



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP02. DIVERSOS AJUSTOS NORMATIUS I CORRECCIÓ D'ERRORS MATERIALS

La Modificació puntual núm. 2 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vic conté els següents documents:

1. MEMÒRIA

1.1. Memòria comprensiva

1.2. Memòria descriptiva i justificativa de la Modificació Puntual

2. DOCUMENTACIÓ MODIFICADA

2.1. Normativa

2.2. Catàleg de béns a protegir del municipi

2.3. Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable

2.4. Fitxa Polígon d'Actuació

2.5. Plànols



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP02. DIVERSOS AJUSTOS NORMATIUS I CORRECCIÓ D'ERRORS MATERIALS

1. Memòria comprensiva

U -U] k@ #\ U hk-Vo@°`

La present modificació puntual del Pla d’Ordenació urbanística municipal de Vic (POUM), publicat al DOGC de 3 de juliol de 2019, té com a finalitat ajustar diverses determinacions normatives i corregir alguns errors materials detectats en la documentació.

Les modificacions proposades es concreten globalment en el següent llistat:

1. L’ajust de les determinacions normatives referents a les masies El Galí i el Miquel
2. L’ajust de la fitxa E375 011 de la fitxa del catàleg de béns a protegir
3. L’admissió i regulació de l’ús de serveis tècnics en el sistema viari i en el sistema d’espais lliures i l’admissió de les sortides d’emergència a través dels parcs urbans
4. L’ajust de la fitxa del PAU 02 “Farinera Ylla”
5. L’admissió d’edificacions de servei en els aparcaments paisatgístics
6. L’ajust de les condicions per a la instal·lació d’ascensors en edificis existents
7. L’ajust en els quadres d’usos admesos en les zones de sòl urbà.
8. L’ajust de l’alçada reguladora màxima en la clau A1a
9. La modificació de la clau urbanística de la finca de titularitat municipal situada al carrer de Cantonigròs
10. La correcció d’alguns errors materials detectats en els plànols d’ordenació
11. Esmena d’error material en la normativa urbanística



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP02. DIVERSOS AJUSTOS NORMATIUS I CORRECCIÓ D'ERRORS MATERIALS

1.2. Memòria descriptiva i justificativa

Índex

hk-†@

7@ ° O u @ " ° au) - O U \) @# # @ hyVuy ° O	
° Vu-#-) -Vuo	
° Vu-#-) -Vuo	
@	
@#@u@ ° @ y ° @#@ # @) - O U \) @# # @	
Kyal@# # @) - O U \) @# # @ " ° o-oKykB @ y-o	
) -o#k@# @) - O hk \ h \ ai	
° Kyai k O o) -u-kU @ ° # @ Vok-O u @ -o ° O o U ° @ o - O 8 ° B @ O U @ y - O	
4.1.1. Objecte i justificació.....	8
4.1.2. Documentació modificada	9
4.1.3. Objecte i justificació.....	26
4.1.4. Documentació modificada	27
°) U -uk- O (o) - o-kt- @ u # V @ o - V - O o u - U ° † @ k @ V - O o u - U °) - dh ° @ O y k - o	
@) U -uk- o \ ku @ - o) - U -k 8. V # @ ° uk ° † / o) - O h ° k # o y k " ° Vo	
4.2.1. Objecte i justificació.....	28
4.2.2. Documentació modificada	29
°) U -uk- -) @# # @ Vo) - o-kt- @ V - O ° h ° k # ° U -Vuo h ° @ u 8 Bu # o	
4.4.1. Objecte i justificació.....	34
4.4.2. Documentació modificada	35
° Kyai k O o # \ V) @ @ Vo h - k ° O @ ai O O # @) ° o # - Vo \ ko - V -) @ @ @ - O u - Vuo	
4.5.1. Objecte i justificació.....	35
k - ° O u - k ° B y Vo ° Kyal o - V - O j y °) k - o) y o \ o °) U - o \ o	
4.6.1. Objecte i justificació.....	38

hk-†@

7@° O@° u'@ "° αu) - 'O U \) @#° #@ hyVuy° O

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Vic (POUM), publicat al DOGC de 3 de juliol de 2019, té com a finalitat ajustar diverses determinacions normatives i corregir alguns errors materials detectats en la documentació.

L'abast de la present modificació puntual de planejament, es circumscriu a l'ajust i compleció del redactat d'alguns articles de la normativa vigent, la correcció d'alguns errors gràfics detectats en els plànols d'ordenació, l'ajust d'algunes fitxes del Catàleg de béns a protegir del municipi i d'algunes fitxes del Catàleg de masies i altres construccions en sòl no urbanitzable.

La modificació puntual del planejament que ara es proposa, tant pel seu contingut, com per l'abast de la regulació que planteja, no altera l'estructura general i orgànica definida en el POUM i, per tant, no s'inclou en els supòsits de revisió.

Aquesta Modificació Puntual del POUM de Vic es tramita d'acord amb el que preveuen els articles 73 i ss del TRLU i 117 i ss del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que fa referència als actes preparatoris per a la seva formulació, tramitació i aprovació.

° Vu-#-) -Vuó'

El 5 d'abril de 2019, la comissió territorial d'urbanisme de les comarques centrals, va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació urbanística municipal de Vic, el Text refós del qual va ser publicat al DOGC de 3 de juliol de 2019.

El 19 de juliol de 2021 la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central va aprovar definitivament la Modificació puntual 1 del POUM per a l'esmena i/o correcció d'errors materials i/o ajustos en les determinacions de la documentació gràfica i de la normativa escrita (DOGC núm. 8500 de data 13/09/2021).

Durant el temps transcorregut des de la publicació del POUM, s'han detectat alguns aspectes de la normativa que requereixen aclariments o ajustos per facilitar-ne la interpretació i aplicació, per millorar-ne la regulació o per adequar l'ordenació a la realitat existent. Per això es presenta aquesta modificació puntual 2 del POUM de Vic.

° Vu-#-) -Vuó) - 'O 'uk° U @° #@) - 'O U \) @#° #@ hyVuy° O

En sessió de data 1 de febrer de 2021, el Ple de l'Ajuntament aprova inicialment l'expedient corresponent a la modificació puntual núm. 1 del POUM de Vic "Modificació MP02-diversos ajustos normatius i correcció d'errors materials del POUM". L'expedient es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació, en data xx, d'un edicte al BOPB, al diari El Punt Avui i a la seu electrònica municipal. En aquest període es va presentar al·legacions la societat MOOIL SL, representada pel senyor Joaquim Molist Solà i la societat JAIME YLLA Y ALIBERCH, SA, representada pel senyor Jordi Ylla Vilarrubia.

En sessió del Ple de 26 de juliol de 2021 es estimar íntegrament l'al·legació de la societat MOOIL SL representada pel senyor Joaquim Molist Solà, i estimar parcialment les al·legacions formulades per la societat JAIME YLLA Y ALIBERCH SA, representada pel senyor Jordi Ylla Vilarrubia, recollint-ho al redactat de la modificació puntual, desestimant la resta d'al·legacions formulades per la societat JAIME YLLA Y

ALIBERCH SA, representada pel senyor Jordi Ylla Vilarrubia; i es va aprovar provisionalment la Modificació puntual núm. 2 del POUM de Vic “Modificació MP02 Diversos ajustos normatius i correcció d’errors materials”.

Q # \ k h \ k ° # @ † h k - o # k @ # @ V o ° # \ k) ° h k \ † ° # @) - 7 @ @ @ ° †

La Comissió Territorial d’Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 2 de febrer de 2022, va adoptar l’Acord d’aprovar definitivament la *Modificació núm. 2 del POUM de Vic. Diversos ajustos normatius i correcció d’errors materials*, supeditant-ne la publicació al DOGC i conseguint executivitat a la presentació d’un text refós, verificat per l’òrgan que ha atorgat l’aprovació provisional de l’expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Cal introduir normativament, pel que fa a admetre l’ús de serveis tècnics en el sistema viari i d’espais lliures, la referència a l’article 35 del TRLUC, que regula la compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i qualificacions d’aprofitament privat.

L’article 67 de les normes urbanístiques del POUM indica que la compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i qualificacions d’aprofitament privat ve regulada per l’article 35 del TRLUC. S’ha afegit, en els articles que regulen l’admissió de serveis tècnics en el sistema viari (article 76) i en el sistema d’espais lliures (articles 103, 104 i 105), la referència a l’article 67.

- 1.2 Cal revisar el requadre, del redactat actual, de regulació dels usos, en el punt 4.6.2 de la memòria, per tal que la informació correspongui a la normativa actual vigent, i no indiqui, erròniament, que els usos de restauració i de comerç en la zona R6a ja estan admesos.

S’ha corregit l’error del Quadre dels usos admesos en la zona R6a vigent pel que fa a l’admissió dels usos de comerç i de restauració.

- 1.3 Cal establir normativament que, en el moment que s’implanti l’ús hoteler en alguna parcel·la en la clau A1c, caldrà entendre la intervenció com una actuació aïllada de dotació, i per tant en aquest cas, de manera prèvia a l’atorgament de la llicència corresponent, que habiliti aquest nou ús, caldrà complir amb l’exigència de cedir, mitjançant el seu equivalent econòmic, el sòl amb aprofitament urbanístic i el sòl destinat a majors reserves de sistemes urbanístics corresponents, d’acord amb la legislació urbanística vigent.

En el Quadre d’usos admesos en la clau A1c de l’article 423.2, s’ha afegit aquesta condició a l’admissió de l’ús hoteler com a ús complementari:

8 La implantació de l’ús hoteler es considerarà una actuació aïllada de dotació. De manera prèvia a l’atorgament de llicència corresponent, que habiliti el nou ús, caldrà complir amb l’exigència de cedir, mitjançant el seu equivalent econòmic, el sòl d’aprofitament urbanístic i el sòl destinat a majors reserves de sistemes urbanístics corresponents, d’acord amb la legislació urbanística vigent.

- 1.4 Cal aprofundir en l’anàlisi i la justificació de la necessitat d’augmentar només en algunes parcel·les l’alçada reguladora màxima, per tal de poder valorar la proposta, entre els quals caldrà analitzar aspectes com l’alçada proposada, les parcel·les afectades, i l’impacte paisatgístic en l’entorn, entre altres.

S’ha incorporat un Annex amb la justificació de la proposta d’augmentar l’alçada reguladora màxima en algunes parcel·les de la clau A1a.

- 1.5 Cal esmenar l’article 229 introduint en la normativa modificada i en la memòria l’article correcte amb les dues modificacions que ha patit, per tal d’evitar confusions.

S'ha esmenat l'error detectat en l'article 229, introduint la modificació que va patir en la Modificació puntual 1 del POUM. En la memòria s'ha ajustat el redactat vigent de l'article i la proposta de redactat modificat, i en la normativa modificada s'ha corregit el redactat de l'article.

@#@u@ ° @ y ° O@# #@) - 'O U\) @# #@ °

La iniciativa de la formulació del present document correspon a l'Ajuntament de Vic.

La proposta presentada, en cap cas, comporta modificacions del règim urbanístic, atès que no fa cap precisió respecte la classificació ni la qualificació del sòl municipal, ni tampoc delimita o modifica cap sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística. Així doncs, en referència a l'article 73 del TRLU, l'aprovació inicial d'aquest document no comporta l'obligació de suspendre la tramitació de plans derivats concrets, projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com tampoc suspendre l'atorgament de qualsevol tipus de llicència o altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Kyau@#° #@) - 'O 'U\) @#° #@ "' ° o-o'kykB@y-o'

De conformitat amb els articles 94 a 96 de la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (en endavant TRLU), el planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, és susceptible de modificació.

Les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Vic, en l'Article 12. *Modificació i adaptació del POUM* preveuen, també, la possibilitat de modificació del planejament.

La modificació del planejament no pot comportar l'adopció de nous criteris respecte l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, ni l'alteració del planejament general consistent en la modificació de la classificació del sòl urbanitzable que comporti per si mateixa o en conjunt amb les modificacions aprovades els darrers tres anys, un increment superior al 20% de la superfície del sòl urbà i urbanitzable amb les obres d'urbanització executades.

En relació al que determina l'article 73 del TRLU referent a l'acord de suspensió de tràmits urbanístics i d'atorgament de llicències i altres autoritzacions connexes i atès que la modificació puntual no altera el règim urbanístic del sòl, limitant el seu abast a la modificació d'articles de la normativa urbanística referits a paràmetres reguladors de l'edificació, l'adopció d'aquesta mesura no és preceptiu.

LA CASANOVA DE PUIGORIOL	D	012	
CAN CAPDELL DE DALT- DE BAIX	D	013	
LA TALAIA DELS XIPRERS	D	014	
SANT RAMON DE DALT – DE BAIX	D	015	BCIL ermita
PUIGDASES	D	016	BCIL
FONTCOBERTA DE DALT- DE BAIX	D	017	BCIL
GATILLEPA	D	018	BCIL
MASFERRER	D	019	BCIL
FONT DE LA TEULA	D	020	
CAN CASSOLA	D	021	
L'INFERN O LA CASANOVA DE PUIGORIOL	D	022	
MAS SOLER	D	023	
CASANOVA DE GATILLEPA O LA VINYETA	D	024	
GRANJA PUIGORIOL O CASANOVA FONT DE LA TEULA	D	025	
EL MIQUEL	D	026	BCIL

4.1.2.1 Modificació de la fitxa del Catàleg de Béns a protegir del municipi

La modificació proposada suposa la modificació de la fitxa N 008 M013 corresponent al conjunt del Galí, per tal que sigui coherent amb les determinacions del Catàleg de masies i per tal de corregir alguns errors materials detectats en la descripció dels diferents elements. També s'han substituït algunes fotografies per altres més actualitzades i s'ha completat la informació continguda en la fitxa a partir de les dades aportades per la propietat. Concretament:

- S'han incorporat fotografies actualitzades dels diferents elements inclosos en la fitxa.
- S'ha incorporat una descripció de tot el conjunt d'edificacions incloses en la fitxa i del seu entorn.
- S'ha clarificat que la descripció de l'element M47 correspon a la masia El Galí, i s'ha corregit i completat la descripció d'aquest element. S'ha actualitzat el seu estat de conservació, ja que la masia ha estat reformada recentment.
- S'han adequat els usos admesos als del Catàleg de masies.
- S'ha completat el reportatge de fotografies històriques.
- S'han substituït les fotografies de l'element singular de l'ermita de Sant Joan del Galí.
- S'ha modificat el nom, s'han corregit i completat les descripcions i s'han substituït les fotografies de la masia El Miquel.
- S'han substituït les fotografies i s'ha completat la descripció de la masia El Molí del Galí.
- S'han corregit les descripcions, s'han substituït les fotografies i s'ha actualitzat l'estat de conservació de la Torre del Galí.
- S'han corregit les descripcions de la fitxa d'arqueologia.

També s'han corregit els plànols *CO.01. Patrimoni (full 0b)* i *CO.02. Localització dels béns protegits (full 0b)* inclosos en el catàleg de béns a protegir, per tal d'ajustar la indicació i nomenclatura dels diferents elements catalogats del conjunt del Galí.

- Modificació de la fitxa N008 M03. El Galí

Fitxa N008 M03. El Galí

Fragments que es modifiquen:

Fotografies generals del conjunt **vigent**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Fotografies generals del conjunt **modificat**

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Descripció de l'element M47. Masia El Galí **vigent**

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DEL BÉ:		M47	
Estil:	Arquitectura popular - tradicional	Ús originari:	Explotació agropecuària
Autor/arquitecte:	Es desconeix	Restes arqueològiques:	Estructures existents
Dates de construcció:	Amb transformacions barroques	Estat de conservació:	Regular
Època:	Època medieval Baixa Edat Mitjana (Segles XIII - XV)	Situacions de risc:	
Entorn de protecció:	Situada al pla Sant Joan del Galí i sota els vessants oest d'un serrat. És una edificació que forma part d'un conjunt d'edificacions, amb jardí, arbrat i vegetació dispersa, camps de conreu i petit bosc de ribera en entorn immediat. A prop hi transcorre la riera de Sant Joan del Galí.		
DESCRIPCIÓ:			
Forma part del Catàleg de Masies i construccions en sòl no urbanitzable, amb la fitxa D005.			
Masia de planta rectangular tipus 2F, amb coberta de teula àrab de dues vessants i carener perpendicular a la façana principal. En el cos principal s'hi adhereix una torre de defensa i altres construccions annexes, que juntament amb un mur acaben configurant la lliça.			

Descripció de l'element M47. Masia El Galí **modificat**

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DEL BÉ:		M47	
Estil:	Arquitectura popular - tradicional	Ús originari:	Explotació agropecuària
Autor/arquitecte:	Es desconeix	Restes arqueològiques:	Estructures existents
Dates de construcció:	Amb transformacions barroques	Estat de conservació:	Bo
Època:	Època medieval Baixa Edat Mitjana (Segles XIII - XV)	Situacions de risc:	
Entorn de protecció:	Conjunt d'edificacions situades al pla Sant Joan del Galí, vora la riera de Sant Joan del Galí i sota els vessants oest d'un serrat. El conjunt es va ordenar a les vores de l'antic camí ral i està format per: la masia El Galí, situada al nord del camí, que conté la torre de defensa i la Caseta del Galí adossada a est, la masia El Miquel, situada al sud del camí, l'ermita de Sant Joan del Galí, al nord del conjunt, i el Molí del Galí, situat a la vora de la riera de Sant Joan del Galí. A l'entorn hi trobem espais ajardinats, amb arbrat i vegetació dispersa, camps de conreu i un petit bosc de ribera.		
DESCRIPCIÓ:			
La masia principal del conjunt, la masia El Galí, forma part del Catàleg de Masies i construccions en sòl no urbanitzable, amb la fitxa D005.			
Es tracta d'una masia de planta rectangular tipus 2F, amb coberta de teula àrab de dues vessants i carener perpendicular a la façana principal. En el cos principal s'hi adhereix una torre de defensa i, a través d'un pont, el volum de la Caseta del Galí.			

Regulació de les intervencions **vigent**

Usos permesos: Segons normativa POUM
Per les seves característiques el conjunt admet un total de 6 habitatges. El conjunt admet l'ús hotel·ler.

Regulació de les intervencions **modificat**

Usos permesos: Segons normativa POUM

Fotografies històriques **vigent**

FOTOGRAFIES HISTÒRIQUES:



C. Torrents, 1982

-

Font: Patrimoni arquitectònic GenCat



C. Torrents, 1982

-

Font: Patrimoni arquitectònic GenCat



C. Torrents, -

-

Font: Patrimoni arquitectònic GenCat

Fotografies històriques **modificat**

FOTOGRAFIES HISTÒRIQUES:



C. Torrents, 1982

-

Font: Patrimoni arquitectònic GenCat



C. Torrents, 1982

-

Font: Patrimoni arquitectònic GenCat



C. Torrents, -

-

Font: Patrimoni arquitectònic GenCat




Vista general de Sant Joan del Gall, entre 1910 i 1936 Lluís Vila d'Abadal

Font: Arxiu fotogràfic del Centre Excursionista de Catalunya

Element singular M48. Masia El Miquel **vigent**

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DE L'ELEMENT SINGULAR		M48
Nom:	El Corral o Sant Miquel del Galí	
Situació:	Àrea de Sant Joan del Galí	
Estil:	Arquitectura tradicional	
Autoria:	Es desconeix	
Estat de conservació:	Bo	
Fitxa relacionada:	-	
Fitxa relacionada:	-	
CATALOGACIÓ:		
Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic	
Classificació:	Masies	
Categoria:	BCIL	
Nº reg/cat:	36412	
Nivell de protecció:	Conservació	
DESCRIPCIÓ GENERAL:		
Dades Històriques:	Al relleu de Sant Jordi de la façana nord hi ha la inscripció 1635 i a la mateixa façana hi ha una llinda amb la inscripció 1636 i la reixa que dona a l'entrada principal té la inscripció 1853.	
Descripció:	<p>Es tracta d'una gran masia de planta basilical, tipus 1D, amb coberta de teula àrab amb doble vessant. El coronament és un ràfec amb teules i peces ceràmiques. Consta de planta baixa, pis i golfes.</p> <p>A la façana de migida es marquen eixos verticals i les altres no tenen cap ordenació específica. La porta d'entrada és un arc adovellat de mig punt. Algunes obertures també estan emmarcades amb llindes i brancals de pedra picada.</p> <p>Cal destacar tots els de pedra tallada, una relleu de Sant Jordi a la façana nord i el portal d'entrada amb la reixa. L'edificació té interès històric i és una peça que engloba diferents estils i elements arquitectònics de gran qualitat. És molt interessant pel volum que defineix el cos principal que és una mostra del tipus 1D, també pels elements arquitectònics utilitzats i pels possibles valors històrics i el conjunt que forma amb Sant Joan del Galí.</p>	

Element singular M48. Masia El Miquel **modificat**

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DE L'ELEMENT SINGULAR		M48
Nom:	El Miquel o El Corral	
Situació:	Àrea de Sant Joan del Galí	
Estil:	Arquitectura tradicional	
Autoria:	Es desconeix	
Estat de conservació:	Bo	
Fitxa relacionada:	-	
Fitxa relacionada:	-	
CATALOGACIÓ:		
Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic	
Classificació:	Masies	
Categoria:	BCIL	
Nº reg/cat:	36412	
Nivell de protecció:	Conservació	
DESCRIPCIÓ GENERAL:		
Dades Històriques:	Al relleu de Sant Jordi de la façana nord hi ha la inscripció 1635 i a la mateixa façana hi ha una llinda amb la inscripció 1636 i la reixa que dona a l'entrada principal té la inscripció 1853.	
Descripció:	<p>La masia El Miquel forma part del Catàleg de Masies i construccions en sòl no urbanitzable, amb la fitxa D026.</p> <p>Es tracta d'una gran masia de planta basilical, tipus 1D, amb coberta de teula àrab amb doble vessant. El coronament és un ràfec amb teules i peces ceràmiques. Consta de planta baixa, pis i golfes.</p> <p>A la façana de migida es marquen eixos verticals i mentre que les altres no tenen cap ordenació específica. La porta d'entrada és un arc adovellat de mig punt. Algunes obertures també estan emmarcades amb llindes i brancals de pedra picada.</p> <p>Un mur perimetral tanca un pati rectangular davant la façana principal de la masia. Tres portes amb reixa connecten aquest pati amb els jardins que envolten la masia i amb el camí d'accés.</p> <p>Cal destacar tots els elements de pedra tallada, un relleu de Sant Jordi a la façana nord i el portal d'entrada amb la reixa. L'edificació té interès històric i és una peça que engloba diferents estils i elements arquitectònics de gran qualitat. És molt interessant pel volum que defineix el cos principal que és una mostra del tipus 1D, també pels elements arquitectònics utilitzats i pels possibles valors històrics i el conjunt que forma amb Sant Joan del Galí.</p>	

*Element singular M49. Masia El Molí del Galí **vigent***

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DE L'ELEMENT SINGULAR		M49
Nom:	El molí del Galí	
Situació:	Àrea de Sant Joan del Galí. Ctra. Prats	
Estil:	Arquitectura popular	
Autoria:	Es desconeix	
Estat de conservació:	Bo	
Fitxa relacionada:	-	
CATALOGACIÓ:		
Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic	
Classificació:	Masies	
Categoria:	BCIL	
Nº reg/cat:	-	
Nivell de protecció:	Ambiental	
DESCRIPCIÓ GENERAL:		
Dades Històriques:	1700	
Descripció:	Masia envoltada per un jardí, arbrat i vegetació dispersa, camps de conreu i petit bosc de ribera en entorn immediat. Es situa en una zona agrícola i forestal en àrea circumdant.	

*Element singular M49. Masia El Molí del Galí **modificat***

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DE L'ELEMENT SINGULAR		M49
Nom:	El molí del Galí	
Situació:	Àrea de Sant Joan del Galí. Ctra. Prats	
Estil:	Arquitectura popular	
Autoria:	Es desconeix	
Estat de conservació:	Bo	
Fitxa relacionada:	-	
CATALOGACIÓ:		
Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic	
Classificació:	Masies	
Categoria:	BCIL	
Nº reg/cat:	-	
Nivell de protecció:	Ambiental	
DESCRIPCIÓ GENERAL:		
Dades Històriques:	1700	
Descripció:	<p>La masia El Molí del Galí forma part del Catàleg de Masies i construccions en sòl no urbanitzable, amb la fitxa D006.</p> <p>Masia envoltada per un jardí, arbrat i vegetació dispersa, camps de conreu i petit bosc de ribera en entorn immediat. Es situa en una zona agrícola i forestal en àrea circumdant.</p>	



Element singular MH39. La Torre del Galí **vigent**

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DE L'ELEMENT SINGULAR		MH39
Nom:	La Torre del Galí o Torre Vella	
Situació:	Àrea de Sant Joan del Galí	
Estil:	Sense Estil	
Autoria:	Es desconeix	
Estat de conservació:	Regular	
Fitxa relacionada:		
CATALOGACIÓ:		
Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic	
Classificació:	Monuments històrics	
Categoria:	BCIN	
Nº reg/cat:	1403 MH (R-I-51-5689)	
Nivell de protecció:	Integral	
DESCRIPCIÓ GENERAL:		
Dades Històriques:	El sector de Sant Joan de Riuprimer o del Galí té com a centre l'església de Sant Joan. Era una de les antigues quadres d'Osona, que s'uní d'ençà del segle XV a la confederació de quadres unides d'Osona, regides per un sol batlle. Fou independent políticament fins que al 1840 s'uní a Sentfores, en canvi religiosament depenia de Santa Eulàlia de Riuprimer, de la qual n'era sufragània des del segle XIV.	
Descripció:	<p>Masia abandonada. És una edificació que presenta diferents etapes constructives. Sembla ser que es va construir a partir d'una torre de planta quadrada, la qual consta de quatre pisos i es coberta a dos vessants. Al pis superior s'hi obren tres badius a cada costat per bé que es troben tapiats. A aquesta part s'uneix un cos cobert a una única vessant i que comunica amb una altra construcció a través d'un pont. Formant angle recte amb aquest cos i la torre s'hi afegeix un altre cos el qual té l'estructura típica de masia: planta rectangular, coberta a dues vessants i el carener perpendicular a la façana. Aquesta construcció és de tàpia i es troba força deteriorada. Hi ha un mur que tanca aquestes dependències i la lliça. L'estat de conservació és boja que s'ha restaurat.</p> <p>Cal remarcar, la torre de defensa que conserva el mas, la qual és un dels exemplars més espectaculars de la comarca.</p>	

Element singular MH39. La Torre del Galí **modificat**

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DE L'ELEMENT SINGULAR		MH39
Nom:	La Torre del Galí o Torre Vella	
Situació:	Àrea de Sant Joan del Galí	
Estil:	Sense Estil	
Autoria:	Es desconeix	
Estat de conservació:	Bo	
Fitxa relacionada:		
CATALOGACIÓ:		
Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic	
Classificació:	Monuments històrics	
Categoria:	BCIN	
Nº reg/cat:	1403 MH (R-I-51-5689)	
Nivell de protecció:	Integral	
DESCRIPCIÓ GENERAL:		
Dades Històriques:	El sector de Sant Joan de Riuprimer o del Galí té com a centre l'església de Sant Joan. Era una de les antigues quadres d'Osona, que s'uní d'ençà del segle XV a la confederació de quadres unides d'Osona, regides per un sol batlle. Fou independent políticament fins que al 1840 s'uní a Sentfores, en canvi religiosament depenia de Santa Eulàlia de Riuprimer, de la qual n'era sufragània des del segle XIV.	
Descripció:	<p>Torre de defensa de planta quadrada, la qual consta de quatre pisos i es coberta a dos vessants, adossada a la masia El Galí. Al pis superior s'hi obren tres badius a cada costat.</p> <p>Element molt remarcable, ja que es tracta d'un dels exemplars més espectaculars de la comarca. Ha estat recentment restaurada.</p>	



*Descripció específica del subsòl ZA83 **vigent***

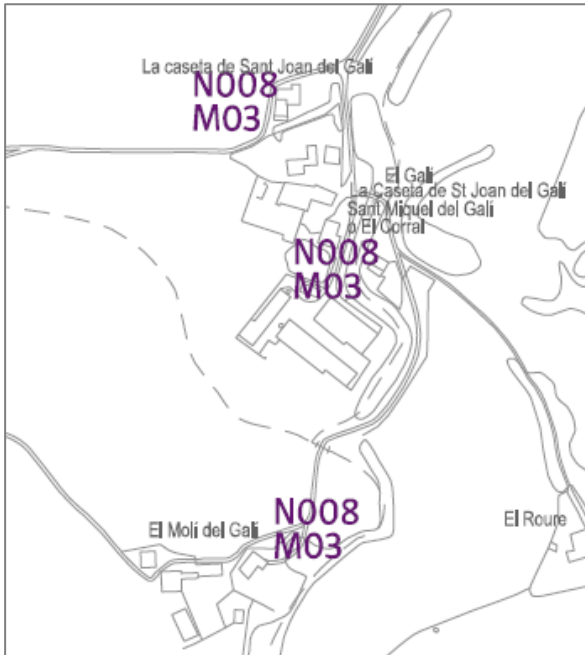
DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA DEL SUBSÒL:	ZA83
DESCRIPCIÓ GENERAL:	
Cronologia específica: Medieval Catalunya vella sotmesa als carolingis, Medieval Comtes de Barcelona, Medieval Consolidació Corona Aragó, Medieval Baixa Edat Mitjana, Modern XVI - XVII, Modern Segles XVIII - XIX, Segle XX Anterior Guerra Civil, Segona meitat Segle XX - XXI	
Descripció del bé: Lloc d'habitació amb estructures conservades casa	
Descripció específica:	
<p>Es tracta d'una casa pairal, una torre de defensa i diferents construccions annexes. És una casa de planta baixa i un pis, una torre de defensa i diferents construccions annexes. Ràfec de la torre fet de lloses. El conjunt de l'edifici és romànic, amb moltes remodelacions posteriors i amb llindes barroques. Creiem que és absolutament necessari sobretot a causa de la torre de defensa, i del lloc on aquesta està situada. El Galí es troba al peu de l'actual carretera de Prats, i és la primera construcció que es troba en territori de la Plana per aquest cantó. Per tant, la torre de defensa té força a veure amb la xarxa viària i defensiva al voltant de Vic en època medieval Pel fet que aquesta via de comunicació sembla remuntar-se força més enllà de l'època del romànic, és possible que l'edifici proporcioni molta informació històrica sobre els primers moments de l'edat mitjana, i fins i tot, potser, sobre l'època romana. Caldria tanmateix realitzar la intervenció arqueològica per tal de verificar o desmentir aquestes possibles hipòtesis.</p> <p>El sector de Sant Joan de Riuprimer o del Galí té com a centre l'església de Sant Joan. Era una de les antigues quadres d'Osona, que s'uní d'ençà del segle XV a la confederació de quadres unides d'Osona, regides per un sol batlle. Fou independent políticament fins que al 1840 s'uní a Sentfores, en canvi religiosament depenia de Santa Eulàlia de Riuprimer, de la qual n'era sufragània des del segle XIV. Cal remarcar, la torre de defensa que conserva el mas la qual és un dels exemplars més bonics de la comarca.</p> <p>Edifici civil. Masia actualment reformada. És una edificació que presenta diferents etapes constructives. Sembla ser que es va construir a partir d'una torre de planta quadrada, la qual consta de quatre pisos i es coberta a dos vessants. Al pis superior s'hi obren tres badius a cada costat per bé que es troben tapiats. A aquesta part s'uneix un cos cobert a una única vessant i que comunica amb una altra construcció a través d'un pont. Formant angle recte amb aquest cos i la torre s'hi afegeix un altre cos el qual té l'estructura típica de masia: planta rectangular, coberta a dues vessants i el carener perpendicular a la façana. Aquesta construcció és de tàpia i es troba força deteriorada. Hi ha un mur que tanca aquestes dependències i la lliça.</p>	

*Descripció específica del subsòl ZA83 **modificat***

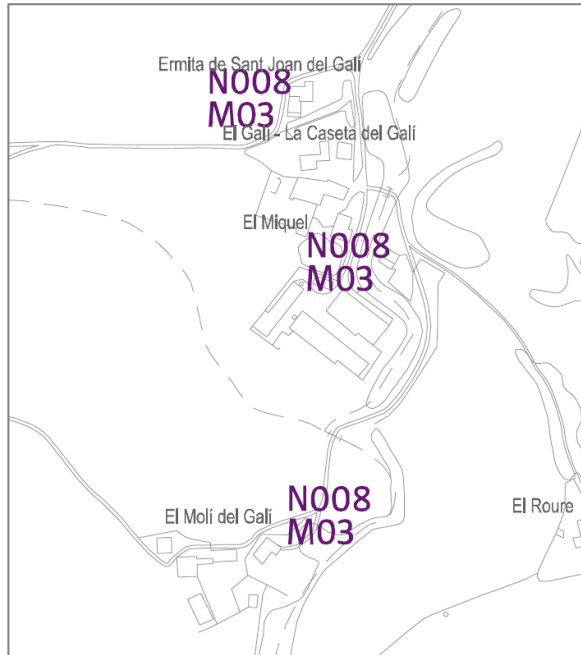
DESCRIPCIÓ GENERAL:	
Cronologia específica: Medieval Catalunya vella sotmesa als carolingis, Medieval Comtes de Barcelona, Medieval Consolidació Corona Aragó, Medieval Baixa Edat Mitjana, Modern XVI - XVII, Modern Segles XVIII - XIX, Segle XX Anterior Guerra Civil, Segona meitat Segle XX - XXI	
Descripció del bé: Lloc d'habitació amb estructures conservades casa	
Descripció específica:	
<p>Es tracta d'un conjunt format per diverses masies, la principal de les quals té adossada una torre de defensa, i també amb una ermita. El conjunt té origen romànic, amb moltes remodelacions posteriors i amb llindes barroques. El Galí es troba al peu de l'actual carretera de Prats, i és la primera construcció que es troba en territori de la Plana per aquest cantó. Per tant, la torre de defensa té força a veure amb la xarxa viària i defensiva al voltant de Vic en època medieval Pel fet que aquesta via de comunicació sembla remuntar-se força més enllà de l'època del romànic, és possible que l'edifici proporcioni molta informació històrica sobre els primers moments de l'edat mitjana, i fins i tot, potser, sobre l'època romana. Caldria tanmateix realitzar la intervenció arqueològica per tal de verificar o desmentir aquestes possibles hipòtesis.</p> <p>El sector de Sant Joan de Riuprimer o del Galí té com a centre l'església de Sant Joan. Era una de les antigues quadres d'Osona, que s'uní d'ençà del segle XV a la confederació de quadres unides d'Osona, regides per un sol batlle. Fou independent políticament fins que al 1840 s'uní a Sentfores, en canvi religiosament depenia de Santa Eulàlia de Riuprimer, de la qual n'era sufragània des del segle XIV. Cal remarcar, la torre de defensa que conserva el mas la qual és un dels exemplars més bonics de la comarca.</p> <p>Masia El Galí: Edifici civil. Masia actualment reformada. És una edificació que presenta diferents etapes constructives. Sembla ser que es va construir a partir d'una torre de planta quadrada, la qual consta de quatre pisos i es coberta a dos vessants.</p>	

- Modificació dels plànols del Catàleg de béns a protegir

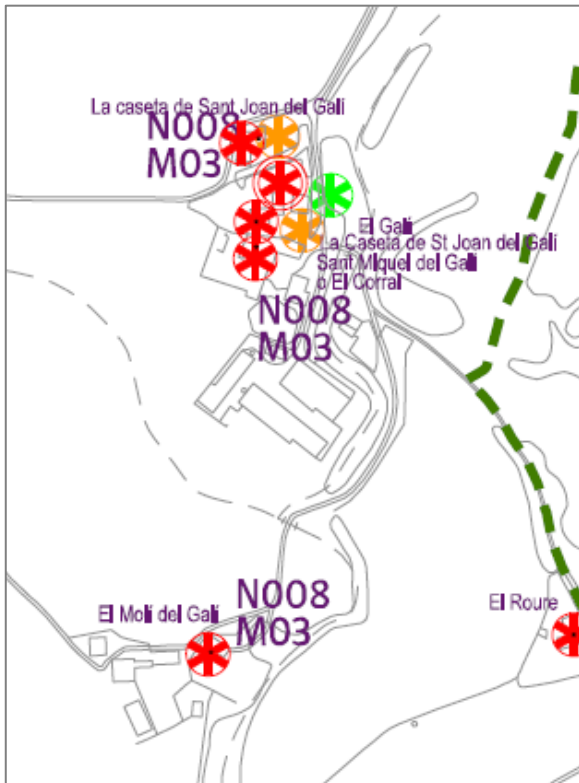
Fragment Plànol CO.01. Patrimoni **vigent**



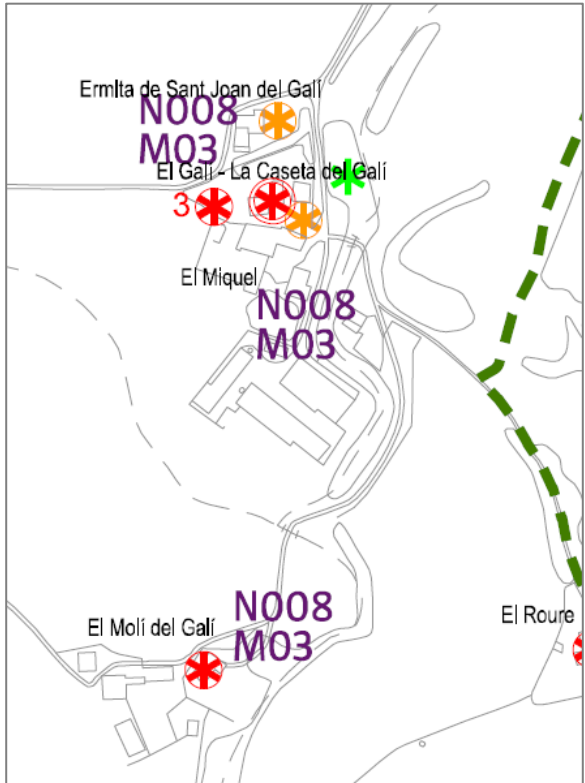
Fragment Plànol CO.01.Patrimoni **modificat**



Fragment Plànol CO.02.Localització béns **vigent**



Fragment Plànol CO.02.Localització béns **modificat**



La Fitxa E 375 011, referent a l'edifici de la Rambla del Passeig 11, conté la descripció de l'edifici catalogat i les condicions d'intervenció. Es tracta d'un edifici situat en una parcel·la que dona front a la Rambla del Passeig i al carrer de Sant Fidel. En aquesta parcel·la hi ha dos edificis, un amb front a cadascun dels vials. L'edifici protegit és únicament el que fa front a la Rambla del Passeig, tal com s'indica en la fitxa. La fitxa descriu també altres elements d'interès de la finca.

En data 18/11/2020, el propietari de la finca va entrar un escrit al Registre general de l'Ajuntament de Vic sol·licitant la modificació de la Fitxa E 375 011 del Catàleg de béns a protegir. En l'escrit es justifica que algunes de les descripcions que conté la fitxa no es corresponen amb exactitud a la situació real. Concretament, es sol·licita l'ajust dels següents aspectes:

1. Es demana que s'elimini la frase següent de l'apartat "Descripció" de la fitxa: *"En planta baixa, el portal central és un pas obert tipus galeria que uneix els dos carrers a on fa front la finca"*, donat que no s'ajusta a la realitat ja que actualment aquest pas disposa de dues portes de tancament, tant a la Rambla del Passeig com al carrer de Sant Fidel.
2. Es demana que la frase següent de l'apartat "Descripció" de la fitxa: *"Aquest edifici es situa en una parcel·la que dóna front als dos carrers, a la rambla del Passeig i al carrer de Sant Fidel"* es substitueixi per: *"Aquest edifici es situa en la parcel·la amb clau urbanística R2e(2) que dóna front a la rambla del Passeig"*, donat que l'edifici catalogat és únicament el que dona front a la Rambla del Passeig, mentre que l'edifici que dona front al carrer de Sant Fidel, tot i que forma part de la mateixa finca, no està catalogat.
3. Es demana que s'elimini la següent frase de l'apartat "Valor sociocultural" de la fitxa: *"Dins el pas galeria, en el canvi de nivell del sostre, el mural que hi està dibuixat és de la Pilarín Bayés"*, donat que aquest mural es situa en l'edifici del carrer de Sant Fidel, el qual no està protegit.

Un cop revisats els diferents aspectes de l'escrit presentat, s'ha considerat adient ajustar algunes de les descripcions de la fitxa del catàleg de béns a protegir, per tal de clarificar millor les seves característiques, sense que aquests ajustos impliquin cap modificació en la regulació de les intervencions que s'admeten en l'edifici.

Cal tenir en compte que la fitxa E 375 011 del Catàleg de béns a protegir inclou tots els elements d'interès situats en la finca cadastral 8425803DG3482N0001BG (que inclou l'edifici de la Rambla del Passeig 11 i el del carrer de Sant Fidel 8). En la mateixa fitxa es descriu que l'edifici protegit és el que fa front a la Rambla del Passeig, però inclou, com un element d'interès de la mateixa finca, la pintura mural de Pilarín Bayés.

Les conclusions respecte l'escrit presentat per la propietat i els ajustos proposats són:

1. Tenint en compte que el pas que actualment existeix en planta baixa travessant la finca des de la rambla del Passeig fins al carrer de Sant Fidel és un espai privat tipus galeria comercial, que disposa de portes per restringir-ne l'accés fora de l'horari comercial, es considera adient clarificar les característiques i funcionalitat actuals d'aquest espai, així com la seva titularitat.
2. La descripció de la finca en la qual s'ubica l'edifici protegit és correcta, ja que l'edifici que fa front a la Rambla del Passeig 11 i el que fa front al carrer de Sant Fidel 8 formen part d'una sola finca cadastral. Per tant, no es considera adient modificar el redactat d'aquest paràgraf.
3. Pel que fa a la referència a la pintura mural existent en el pas de la planta baixa es considera adequat mantenir aquesta referència, com a descripció documental sense cap implicació normativa. Es proposa però ajustar la descripció per tal que sigui coherent amb l'ajust que es realitza del punt 1.

Per tant, es proposa substituir la frase: *"En planta baixa, el portal central és un pas obert tipus galeria que uneix els dos carrers a on fa front la finca"*, de l'apartat "Descripció" per aquesta altra: *"En planta*

baixa, el portal central dona accés a una galeria comercial privada (galeria comercial Sant Miquel) que ocupa la planta baixa de tota la finca”

I també, substituir la frase: “Dins el pas galeria, en el canvi de nivell del sostre, el mural que hi està dibuixat és de la Pilarín Bayés”, de l’apartat “Valor sociocultural” per aquesta altra: “En la part alta dels murs que voregen la claraboia central de la galeria comercial, hi ha una pintura mural obra de Pilarín Bayés”

)

4.1.4.1 Modificació de la fitxa E375 011 del Catàleg de béns a protegir

Fitxa E375 011. Rambla Passeig 11

Fragments que es modifiquen:

*Descripció **vigent***

DESCRIPCIÓ:

Edifici entre mitgeres que fa front a la Rambla del Passeig. Consta de planta baixa i tres pisos a nivell de façana i un quart pis reculat, amb estructura de parets de càrrega i coberta principal inclinada a dues aigües amb teula àrab. En la primera crugia de la façana del Passeig, la coberta és un terrat. **En planta baixa, el portal central és un pas obert típus galeria que uneix els dos carrers a on fa front la finca.**

Aquest edifici es situa en una parcel·la que dona front a dos carrers, a la rambla del Passeig i al carrer de Sant Fidel.

*Descripció **modificat***

DESCRIPCIÓ:

Edifici entre mitgeres que fa front a la Rambla del Passeig. Consta de planta baixa i tres pisos a nivell de façana i un quart pis reculat, amb estructura de parets de càrrega i coberta principal inclinada a dues aigües amb teula àrab. En la primera crugia de la façana del Passeig, la coberta és un terrat. **En planta baixa, el portal central dona accés a una galeria comercial privada (galeria comercial Sant Miquel) que ocupa la planta baixa de tota la finca.**

Aquest edifici es situa en una parcel·la que dona front a dos carrers, a la rambla del Passeig i al carrer de Sant Fidel.

*Dades històriques **vigent***

DADES HISTÒRIQUES:

Cronologia: La casa Genís es degué construir sobre un antic edifici de l'eixample barroc, reforma que es produí a darreries del S.XIX Al 1889 com indica la mateixa construcció. Se n'ocupà el mestre d'obra M. Callís. I el 1924 Josep Maria Pericas en va reformar l'última planta.

Context històric de la ciutat: El 1693 es declara terreny edificable l'espai entre les esglésies del Carme i Santa Clara, que és el primer tram de creació de les Rambles que es desenvoluparien el segle següent. El 1734 es forma la plaça dels Màrtirs com a inici del traçat de l'Eixample Morató. Aquest fet va acompanyat de tot un procés de reconstrucció i expansió de la ciutat fora muralles amb una vitalitat ciutadana que es revifà després de la guerra.

Més endavant, el s. XIX és un segle de replantejament ideològic que va comportar un canvi de concepció de la societat, i en nous sistemes de vida. Es van produir guerres i revolucions que trasbalsaren la ciutat. Per altra part, gran nombre de famílies van deixar les residències de pagès o de pobles de la comarca per instal·lar-se a Vic, ciutat que prengué una fisonomia diferent dels temps anteriors. La noblesa i les classes militars van fugir de la ciutat i amb l'abolició dels gremis els menestrals actuaren sense la cohesió que havien tingut. Començava l'era industrial, amb una sèrie d'ajustaments comarcals i amb el triomf del capitalisme com a sistema productiu, tant per la indústria com per l'agricultura.

La baixa demografia de començament del segle XIX és a conseqüència dels saqueigs, la misèria i les pestes que porten les guerres napoleòniques. Després la guerra dels absolutistes i el trienni liberal, la ciutat segueix experimentant una davallada demogràfica. La tensió continua fins a les guerres Carlines però a partir del 1874 s'inicia el creixement demogràfic.

Durant el s. XIX canvien les necessitats i s'evoluciona en el tipus d'habitatge.

Valor sociocultural: **Dins el pas galeria, en el canvi de nivell del sostre, el mural que hi està dibuixat és de la Pilarín Bayés.**

*Dades històriques **modificat***

h ot # *Redactat modificat*

1. L'ús global dels parcs territorials és el d'espai lliure.
2. Només s'admeten aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin compatibles amb l'ús de lleure, protecció i de connectivitat ecològica que s'assigna a aquests espais.
3. S'admet l'ús agrícola, ja sigui per a la implantació d'horts urbans com per a possibilitar el manteniment del paisatge agrari present en els espais lliures.
4. S'admet la instal·lació aïllada de quioscs per a ús de restauració, tenint en compte que la localització, l'adequació i l'ocupació en cada cas, sigui compatible amb l'ús global dels parcs territorials.
5. Els parcs territorials s'ordenaran mantenint el caràcter rural del seu entorn.
6. Mitjançant un projecte unitari de tot l'àmbit del parc, es podrà regular les condicions d'ordenació, edificació, ocupació i ús de cadascun dels parcs municipals delimitats.
7. *S'admet l'ús de serveis tècnics, d'acord amb les determinacions de l'Article 67, sempre que les construccions necessàries per acollir aquest ús no ocupin més d'un 5% de l'àrea (en superfície o en subsòl) de l'àmbit, i amb una dimensió màxima de 30 m2. Per tal que les instal·lacions no perjudiquin ni limitin l'ús de l'espai on s'implanten es resoldran de manera soterrada i amb la integració al paisatge dels elements exteriors imprescindibles, a no ser que els serveis tècnics municipals estimin expressament que aquestes mesures d'integració són innecessàries donades les característiques de l'entorn i en proposin d'alternatives.*

4.2.2.3 Modificació de l'article 104 de les Normes urbanístiques del POUM

Es modifica l'article 104 de les Normes urbanístiques del POUM, que regula les condicions d'ordenació i ús dels parcs urbans, eliminant la restricció de l'apartat 4 relativa a les sortides d'emergència de les zones que limiten amb el parc urbà, i incorporant un apartat 9 que reguli l'admissió de l'ús de serveis tècnics i les condicions d'implantació de les construccions necessàries per acollir-lo.

h y ot # *Redactat actual*

1. L'ús global dels parcs urbans és el d'espai lliure, admetent-se així mateix l'ús esportiu en el medi natural i l'ús de protecció de la natura. Es podran admetre en el sòl i en el subsòl d'aquests espais, activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.
2. S'admet l'ús agrícola ja sigui per a la implantació d'horts urbans, ja sigui per a possibilitar el manteniment del paisatge agrari present en els espais lliures.
3. S'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública amb explotació pública o bé privada mitjançant concessió administrativa, o la compatibilitat amb aprofitaments privats, quan sigui possible, sempre que es garanteixi la possibilitat de plantació de la superfície mitjançant una capa de terra d'1 m sobre la coberta, a no ser que els serveis tècnics municipals estimin expressament que aquesta mesura és innecessària donades les característiques de l'entorn. Així mateix, hauran de ser compatibles amb els sistemes de drenatge sostenible de les aigües pluvials que es prevegin.

4. Des dels Parcs Urbans, s'admet l'accés a les zones que hi limiten sempre i quan es tracti únicament d'accés per a vianants **i aquest accés no es prengui en consideració a l'hora de justificar les sortides d'emergència**. L'Ajuntament podrà establir un horari d'obertura de la zona verda, sense veure's condicionat per l'existència d'accessos a les zones que hi limiten.
5. Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria, seguint les determinacions de l' **Article 106. Enjardinament de nous espais lliures**. Aquesta vegetació serà adaptada a les condicions locals i es tindran en compte els serveis ambientals que poden oferir (efecte embornal, elements actius en l'adaptació al canvi climàtic, en relació a l'ús d'aigua i com a regulador tèrmic de l'espai urbà).
6. En els parcs urbans no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions i edificacions de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el 5% de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.
7. S'admet la instal·lació de terrasses d'acord amb els criteris de l'Ordenança municipal corresponent.
8. S'admet la instal·lació de jocs infantils, així com de pistes esportives a l'aire lliure o altre tipus de mobiliari adequat per a la pràctica de l'esport.

° · h y ′ o f # · · · · *Redactat modificat*

1. L'ús global dels parcs urbans és el d'espai lliure, admetent-se així mateix l'ús esportiu en el medi natural i l'ús de protecció de la natura. Es podran admetre en el sòl i en el subsòl d'aquests espais, activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.
2. S'admet l'ús agrícola ja sigui per a la implantació d'horts urbans, ja sigui per a possibilitar el manteniment del paisatge agrari present en els espais lliures.
3. S'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública amb explotació pública o bé privada mitjançant concessió administrativa, o la compatibilitat amb aprofitaments privats, quan sigui possible, sempre que es garanteixi la possibilitat de plantació de la superfície mitjançant una capa de terra d'1 m sobre la coberta, a no ser que els serveis tècnics municipals estimin expressament que aquesta mesura és innecessària donades les característiques de l'entorn. Així mateix, hauran de ser compatibles amb els sistemes de drenatge sostenible de les aigües pluvials que es prevegin.
4. Des dels Parcs Urbans, s'admet l'accés a les zones que hi limiten sempre i quan es tracti únicament d'accés per a vianants. L'Ajuntament podrà establir un horari d'obertura de la zona verda, sense veure's condicionat per l'existència d'accessos a les zones que hi limiten.
5. Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria, seguint les determinacions de l'**Article 106. Enjardinament de nous espais lliures**. Aquesta vegetació serà adaptada a les condicions locals i es tindran en compte els serveis ambientals que poden oferir (efecte embornal, elements actius en l'adaptació al canvi climàtic, en relació a l'ús d'aigua i com a regulador tèrmic de l'espai urbà).
6. En els parcs urbans no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions i edificacions de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el 5% de la superfície de la plaça o

)

4.3.2.1 Modificació de la fitxa del PAU 02 “Farinera Ylla”

Es modifica la fitxa del PAU 02 “ Farinera Ylla” en l’apartat de d’obres d’urbanització:

Fragments que es modifiquen:

*Obres d’urbanització **vigent***

Obres d’urbanització

El desenvolupament de l’àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d’urbanització del sistema viari i del sistema d’espais lliures que s’hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l’actuació urbanística, d’acord amb les determinacions d’aquest POUM i les prescripcions vigents a l’ACA.

Qualsevol intervenció que suposi un moviment de terres haurà de garantir una intervenció històrico-arqueològica, d’acord amb els criteris establerts en el Títol VIII de les normes urbanístiques. El grau d’intervenció es troba indicat en el plànol d’expectativa arqueològica del POUM.

Les característiques de les obres d’urbanització es definiran per mitjà d’un Projecte d’urbanització.

El projecte d’urbanització haurà de justificar que les obres d’urbanització de l’àmbit no modifiquen substancialment les condicions d’inundabilitat ni suposen una afectació a tercers. El projecte d’urbanització es remetrà per informe a l’Agència Catalana de l’Aigua.

*Obres d’urbanització **modificat***

Obres d’urbanització

El desenvolupament de l’àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d’urbanització del sistema viari i del sistema d’espais lliures que s’hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors, incloses les infraestructures de sanejament que siguin necessàries pel funcionament de l’actuació urbanística, d’acord amb les determinacions d’aquest POUM i les prescripcions vigents a l’ACA.

[D’acord amb la legislació vigent \(article 44.1.d del TRLUC 1/2010\), les obres relacionades amb les infraestructures de serveis generals no formen part de les obligacions urbanístiques de l’àmbit.](#)

Qualsevol intervenció que suposi un moviment de terres haurà de garantir una intervenció històrico-arqueològica, d’acord amb els criteris establerts en el Títol VIII de les normes urbanístiques. El grau d’intervenció es troba indicat en el plànol d’expectativa arqueològica del POUM.

Les característiques de les obres d’urbanització es definiran per mitjà d’un Projecte d’urbanització. [D’acord amb la legislació vigent \(article 96.4.a del RLUC 305/2006\), el seu avantprojecte pot delimitar les etapes d’execució de les obres d’urbanització.](#)

El projecte d’urbanització haurà de justificar que les obres d’urbanització de l’àmbit no modifiquen substancialment les condicions d’inundabilitat ni suposen una afectació a tercers. El projecte d’urbanització es remetrà per informe a l’Agència Catalana de l’Aigua.

°) U -uk- -) @#° #@ Vo) - 'o-kt-@V'-O° h° k#° U -Vuoh° @° u8Bu#o'

\

Des dels serveis tècnics municipals s’han començat a projectar alguns aparcaments paisatgístics a les entrades de la ciutat segons les previsions del POUM, i s’ha considerat que seria convenient admetre la

construcció de petites edificacions en aquests aparcaments, amb l'objectiu d'ubicar-hi serveis sanitaris, un punt de control de l'accés, o instal·lacions (plaques fotovoltaïques, carregadors elèctrics, etc). Per això es proposa ajustar la regulació dels aparcaments paisatgístics per tal d'admetre-hi la construcció d'edificacions de superfície màxima 15 m².

)

4.4.2.1 Modificació de l'Article 84 de les Normes urbanístiques

Es modifica l'article 84 de les Normes urbanístiques del POUM, que regula les condicions d'ordenació i ús dels aparcaments paisatgístics (clau SXap), incorporant un apartat 4 que reguli l'admissió de petites edificacions en aquesta clau.

° . . # °CE **Redactat actual**

1. L'ús principal serà el d'aparcament en la modalitat paisatgística.
2. L'ordenació d'aquests espais haurà de complir amb les condicions determinades a l'Ordenança reguladora de les condicions dels aparcaments.
3. Es podran delimitar zones específiques per a l'aparcament d'autocaravanes amb serveis, sempre i quan es compleixin les condicions establertes en el punt anterior.

° . . # °CE **Redactat modificat**

2. L'ús principal serà el d'aparcament en la modalitat paisatgística.
4. L'ordenació d'aquests espais haurà de complir amb les condicions determinades a l'Ordenança reguladora de les condicions dels aparcaments.
5. Es podran delimitar zones específiques per a l'aparcament d'autocaravanes amb serveis, sempre i quan es compleixin les condicions establertes en el punt anterior.
6. **S'admetrà la construcció d'edificacions per a ubicar-hi serveis auxiliars a l'ús d'aparcament, amb una superfície construïda màxima de 15 m².**

° k y α λ k O o # \ V) @ @ V o h - k ′ ° @ \ α ′ O O # @) ° o # - V o \ k o - V -) @ @ @ - O u - V u o ′

\

L'article 136 de les Normes urbanístiques del POUM preveu la possibilitat per permetre la instal·lació d'ascensors en edificis existents sobrepassant els límits d'edificabilitat i ocupació màxims, quan es tracti d'edificis d'habitatges plurifamiliars o conjunts residencials preexistents formats per habitatges unifamiliars que continguin zones comunes i que no disposin actualment d'ascensor. També es preveu que es pugui autoritzar l'ocupació de la via pública en certs casos.

El DECRET LLEI 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, en l'article 5 determina la modificació del TRLU, al qual afegeix un nou article 9bis "Normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions". Els apartats 2, 3 i 4 d'aquest nou article del TRLU diuen:

2. *Els projectes d'obres per a la rehabilitació d'edificacions preexistents poden comportar l'autorització per ocupar, mentre subsisteixi l'edificació, sòls reservats a sistemes urbanístics o terrenys privats inedificables que siguin indispensables per instal·lar ascensors o altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, o per a reduir com a mínim el 30% de la demanda energètica anual destinada a la calefacció o la refrigeració de l'edifici d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de sòl, sempre que:*
 - a) *Sigui inviable tècnicament o econòmicament qualsevol altra solució*
 - b) *No es perjudiqui sensiblement la funcionalitat del sistema urbanístic afectat o les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.*

En aquests supòsits no és necessària la modificació del planejament urbanístic.
3. *En els casos als quals fa referència els apartats 1 i 2, els espais ocupats per les instal·lacions esmentades no computaran a efectes d'aplicar les determinacions dels plans urbanístics que regulen l'edificació de la parcel·la que puguin impedir la seva implantació.*
4. *No són aplicables les normes d'aplicació directa que estableix aquest article quan siguin incompatibles amb les normes de protecció del patrimoni cultural o urbanístiques.*

Per tal d'evitar contradiccions entre aquesta legislació i la normativa urbanística del POUM, i per clarificar quines actuacions s'admeten i quines es consideren incompatibles, es proposa ajustar el redactat de l'article 136 de les Normes urbanístiques.

@ **Redactat actual**

1. En els edificis **d'habitatge existents** en les zones i subzones R3, R4, R5 i R6, **sempre que es tracti d'habitatges plurifamiliars o conjunts residencials preexistents formats per habitatges unifamiliars que continguin zones comunes** que no disposin d'ascensor, l'Ajuntament **en podrà permetre, justificadament, la nova instal·lació** encara que això suposi sobrepassar els límits d'edificabilitat i ocupació previstos. En qualsevol cas, la referida edificabilitat en escriu no generarà drets urbanístics ni, per tant, serà presa en consideració pel cas que l'edifici s'integrés en un àmbit de gestió urbanística. La proposta de la concreció d'ordenació volumètrica es pot efectuar mitjançant la llicència urbanística, **que es referirà a una parcel·la o per al cas que l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori, a tot el conjunt.**
2. L'Ajuntament podrà autoritzar l'ocupació de la via pública per a la implantació d'aquest tipus d'ascensors en aquells casos d'edificacions preexistents d'habitatges plurifamiliars o en conjunts residencials preexistents formats per habitatges unifamiliars que continguin zones comunes, en els quals les condicions d'ocupació de la parcel·la i les possibilitats de la via pública ho justifiquin, sempre que quedi assegurada la funcionalitat dels espais lliures, dotacions i altres elements del domini públic. Per a la instal·lació d'ascensors, si ocupa espai públic, caldrà redactar un pla especial que justifiqui les raons tècniques i econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució, que fixi les condicions d'ordenació de la volumetria resultant, així com la seva integració paisatgística, i justifiqui el manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, si es redueix la distància respecte a aquestes edificacions. Per al cas que l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori, el pla especial haurà de comprendre tot aquell conjunt.

)

4.6.2.1 Modificació de l'Article 423 de les Normes urbanístiques

Es modifica l'article 423 de les Normes urbanístiques del POUM, que regula els usos admesos en les diferents zones, incorporant que en les parcel·les qualificades R6b que donen front a l'Eix 11 de setembre o al carrer de la Sagrada Família s'admetin els usos de restauració i comerç, i incorporant la restricció de les activitats recreatives musicals en les zones R, A2c i A2d.

k

Redactat actual

1. Els usos admesos en les diferents zones residencials, són els que s'especifiquen en el quadre següent:

	k		k							k				
	R1a	R1b	R2c	R2d	R2e	R2f	R2g	R2h	R2i	R3a	R3b	R3c	R3d	R3e
Habitatge familiar												1		
Habitatge plurifamiliar	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	1		
Residència Col·lectiva	5	5	5	5	5	5	5	5						
Comerç														
Serveis														
Oficines i administratiu														
Hoteler/Apartament turístic														
Restauració														
Recreatiu	6	6	6	6	6	6	6	6						
Artesania i tallers														
Magatzem			5	5	5	5	5	5			5			
Aparcament														
Docent														
Sanitari-assistencial	4	4	4	4	4	4	4	4						
Esportiu	4	4	4	4	4	4	4	4						
Sòcio-cultural														
Religiós			-											
Serveis tècnics i ambientals														
Indústria	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7		

- 1 admès excepte en planta baixa (aquesta limitació no és d'aplicació per a l'aparcament vinculat a l'habitatge)
- 2 admès amb un màxim de 4 habitatges (o els especificats en la subclau corresponent)
- 3 Admès com a ús vinculat a l'habitatge
- 4 admès només en planta baixa
- 5 excepte en els carrers dibuixats en el plànol adjunt on no s'admet l'ús a la planta baixa a façana de carrer



Plànol dels carrers a que fa referència la condició d'admissibilitat 5 del quadre d'usos anterior

k

Redactat modificat

1. Els usos admesos en les diferents zones residencials, són els que s'especifiquen en el quadre següent:

..	k ..		k ..							k ..				
	R1a	R1b	R2c	R2d	R2e	R2f	R2g	R2h	R2i	R3a	R3b	R3c	R3d	R3e
Habitatge familiar												1		
Habitatge plurifamiliar	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	1		
Residència Col·lectiva	5	5	5	5	5	5	5	5						
Comerç														
Serveis														
Oficines i administratiu														
Hoteler/Apartament turístic														
Restauració														
Recreatiu	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		6
Artesania i tallers														
Magatzem			5	5	5	5	5	5			5			
Aparcament														
Docent														
Sanitari-assistencial	4	4	4	4	4	4	4	4						
Esportiu	4	4	4	4	4	4	4	4						
Sòcio-cultural														
Religiós			-											
Serveis tècnics i ambientals														
Indústria	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7		

- 1 admès excepte en planta baixa (aquesta limitació no és d'aplicació per a l'aparcament vinculat a l'habitatge)
- 2 admès amb un màxim de 4 habitatges (o els especificats en la subclau corresponent)
- 3 Admès com a ús vinculat a l'habitatge
- 4 admès només en planta baixa
- 5 excepte en els carrers dibuixats en el plànol adjunt on no s'admet l'ús a la planta baixa a façana de carrer
- 6 **Admès amb excepció de les discoteques, sales de festa, sales de ball i activitats de joc i apostes.** Les activitats recreatives musicals s'admeten únicament en carrers amb amplada igual o superior a 6m o bé quan el mateix local pugui garantir una zona de sortida amb una amplada similar.
- 7 només s'admet indústria del tipus "A"
- 8 s'admeten exclusivament serveis de titularitat pública
- 9 admès només en les parcel·les que donin front a les següents vies principals: Eix 11 de setembre, Avinguda de Sant Bernat Calbó i carrer de la Sagrada Família

..	k †						
	R6a	R6b	R6c	R6d	R6e	R6f	R6g
Habitatge familiar							
Habitatge plurifamiliar							2
Residència Col·lectiva	·						
Comerç	· ·						
Serveis	8		8	8	8	8	
Oficines i administratiu	3	3 i 4	3	3	3	3	
Hoteler/Apartament turístic	· ·						
Restauració	· ·	4					
Recreatiu		4-6					6
Artesania i tallers	3	3-4	3	3	3	3	
Magatzem		4					
Aparcament							
Docent							
Sanitari-assistencial							
Esportiu		4					
Sòcio-cultural	·						
Religiós							
Serveis tècnics i ambientals							
Indústria		7					7



- 1 admès excepte en planta baixa (aquesta limitació no és d'aplicació per a l'aparcament vinculat a l'habitatge)
- 2 admès amb un màxim de 4 habitatges (o els especificats en la subclau corresponent)
- 3 Admès com a ús vinculat a l'habitatge
- 4 admès només en planta baixa
- 5 excepte en els carrers dibuixats en el plànol adjunt on no s'admet l'ús a la planta baixa a façana de carrer
- 6 **admès amb excepció de les discoteques, sales de festa, sales de ball i activitats de joc i apostes.** Les activitats recreatives musicals s'admeten únicament en carrers amb amplada igual o superior a 6m o bé quan el mateix local pugui garantir una zona de sortida amb una amplada similar.
- 7 només s'admet indústria del tipus "A"
- 8 s'admeten exclusivament serveis de titularitat pública
- 9 **admès només en les parcel·les que donin front a les següents vies principals: Eix 11 de setembre, Avinguda de Sant Bernat Calbó i carrer de la Sagrada Família**



Plànol dels carrers a que fa referència la condició d'admissibilitat 5 del quadre d'usos anterior

2. Els usos admesos en les diferents zones d'activitat econòmica són els que s'especifiquen en el quadre següent:

	Zona A				Zona B			
	1	2	3	4	1	2	3	4
Habitatge familiar		6	6	6	6	6	6	6
Habitatge plurifamiliar								
Residència col·lectiva								
Comerç	1	1	1		1	1		
Serveis								
Oficines i administratiu								
Hoteler/Apartament turístic								
Restauració								
Recreatiu	2	2			2	2		
Artesania i tallers								
Magatzem				3				
Aparcament								
Docent								
Sanitari-assistencial								
Esportiu								
Sòcio-cultural								
Religiós								
Serveis tècnics i ambientals								
Guàrdia i custòdia d'animals								
Indústria				3			5	5
Estació de servei								
Funerari							4	4

-  ús principal
-  ús complementari vinculat a l'ús principal

- 1 Admès en funció d'allò que disposi la normativa sectorial vigent en matèria d'equipaments comercials
- 2 Admès amb un límit de distància radial de 125m entre activitats integrades en el subgrup b (Activitats recreatives musicals)
- 3 Admeses només les activitats del sector agroalimentari o prestadores de serveis a aquest sector
- 4 No s'admet el crematori. Només tanatori i sales de vetlla
- 5 Només s'admet indústria del tipus "A"
- 6 Admès únicament quan es justifiqui adequadament la seva necessitat en relació a les tasques de vigilància de les instal·lacions
- 7 Admès amb excepció de les discoteques, sales de festa, sales de ball i activitats de joc i apostes.

Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



U\) @# k' O j y ° @# # @ ') - ' O ' h - (° ') - u@yO k@ u UyV@# @ ° O) - O # ' ') - # ° Vu\ V@k] o ° Oh\ @B\ V' @) youk@OOo# ° o °∞-o'

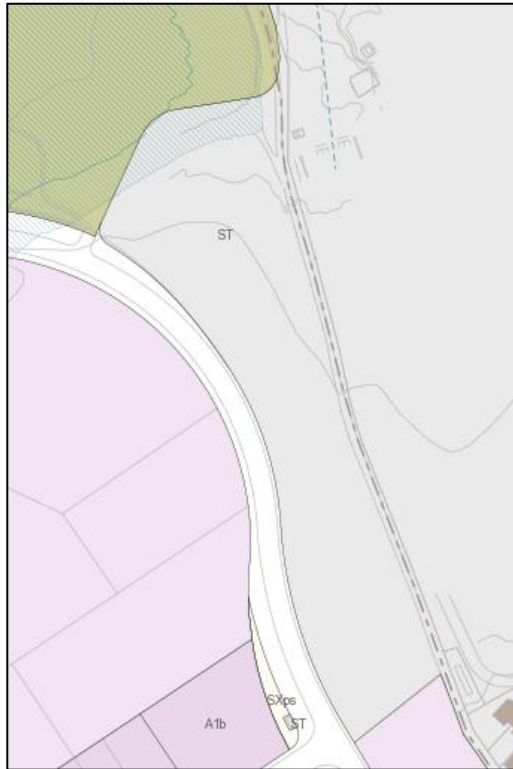
La peça de titularitat municipal situada entre el polígon industrial de Les Casasses i la subestació elèctrica, amb front al carrer de Cantonigròs, està qualificada de Sistema de serveis tècnics (ST). Es tracta d'una peça de sòl de 16.054 m² de cessió pública i gratuïta del desenvolupament del pla parcial Les Casasses.

Tenint en compte la necessitat actual de disposar d'un espai per a l'aparcament de camions en la zona industrial del municipi, es considera convenient qualificar aquesta peça amb una doble clau ST/SXa (servei tècnic / aparcament públic), de manera que es pugui habilitar un aparcament per a camions en una part d'aquest solar.

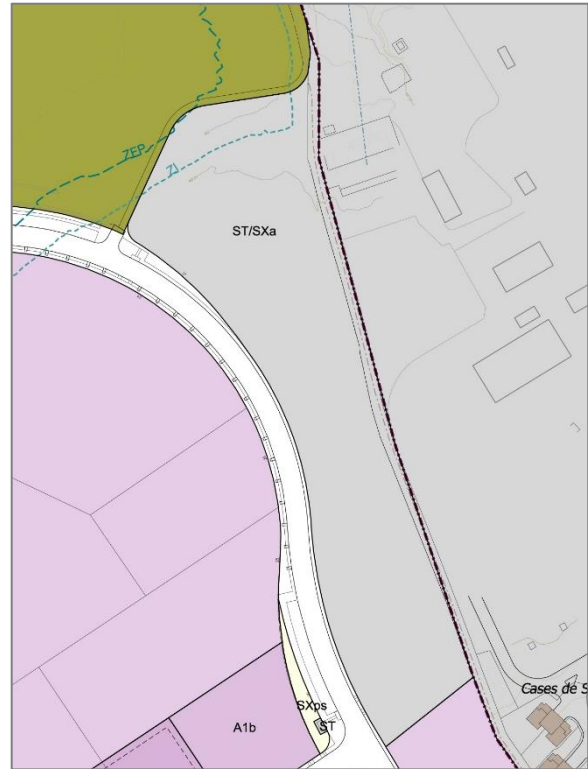
4.8.2.1 Modificació dels plànols de qualificació i ordenació del sòl

La modificació proposada suposa la modificació del plànol 006. *Qualificació i ordenació del sòl (Fuls 1 i 3)*, qualificant amb una doble clau ST/SXa la parcel·la situada al carrer de Cantonigròs del polígon industrial Les Casasses.

Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



k-ol Q k-'' ΩyVo'-kk\koU ° u-k@Ω) -u-#u' uo'-V'-ΩhO V\Ω) \k) -V° #@) -O h\yU'

S'han detectat alguns errors materials en els plànols d'ordenació del POUM que es proposa corregir.

4.9.1.1 Delimitació de l'espai lliure situat en la Rambla de Josep Tarradellas

S'ha detectat un desajust en la delimitació de l'espai lliure situat en la Rambla de Josep Tarradellas, ja que la peça qualificada d'espai lliure no coincideix amb la urbanització executada.

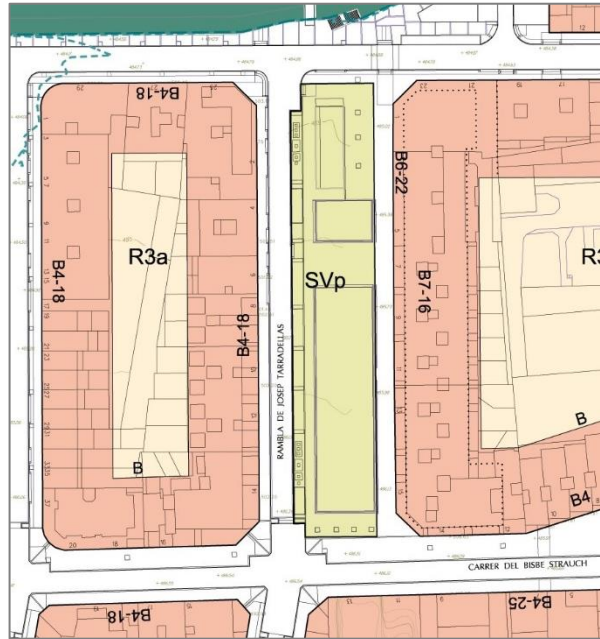
Es proposa ajustar la delimitació de l'espai lliure per tal que es correspongui amb la realitat física i per tal que la totalitat de la vialitat executada estigui qualificada de sistema viari.

Es modifica el plànol 0.06. *Qualificació i ordenació del sòl (Full 31)*, ajustant el límit entre el sistema viari i el sistema d'espais lliures (clau SVp) en la Rambla de Josep Tarradellas.

Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



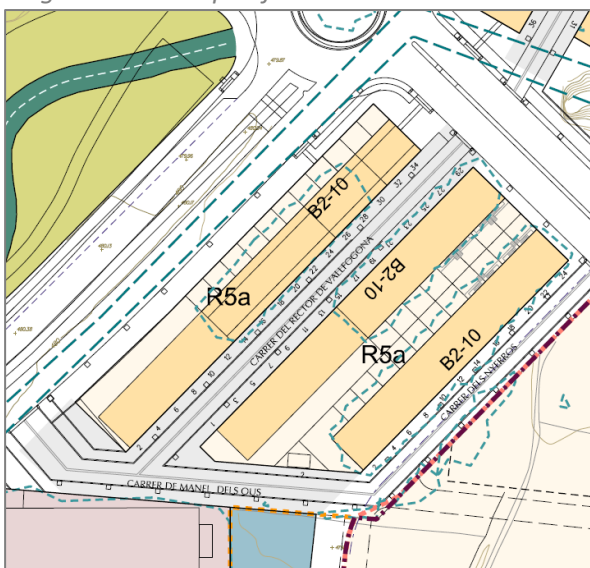
4.9.1.1 Servei tècnic existent al carrer de Manuel dels Ous

S'ha detectat que la finca situada en el carrer de Manuel dels Ous on actualment hi ha una estació transformadora, s'ha qualificat com zona residencial (clau R5a).

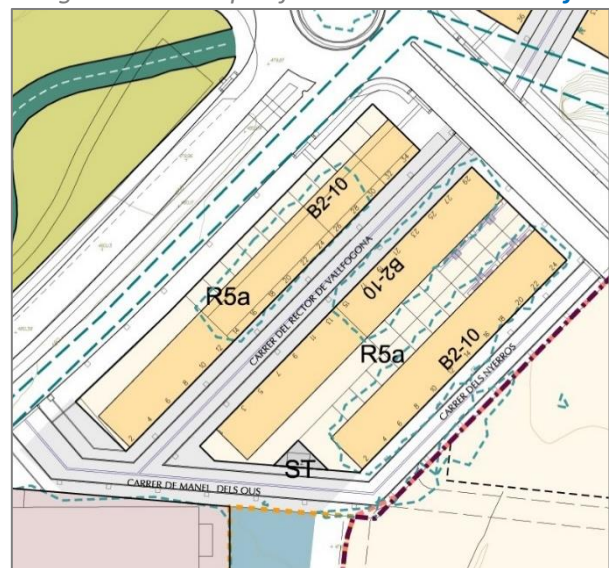
Es tracta d'un sòl de domini públic destinat a servei tècnic, provinent de cessió del projecte de reparcel·lació de la 1a fase de la Unitat d'actuació "Ermita de Sant Jaume", aprovat definitivament el 18 d'octubre de 1999. Per aquest motiu es considera més adequat qualificar dita finca com a servei tècnic (clau ST).

Es modifica el plànol O.06. *Qualificació i ordenació del sòl (Full 38)*, qualificant de servei tècnic (clau ST) la finca esmentada.

Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



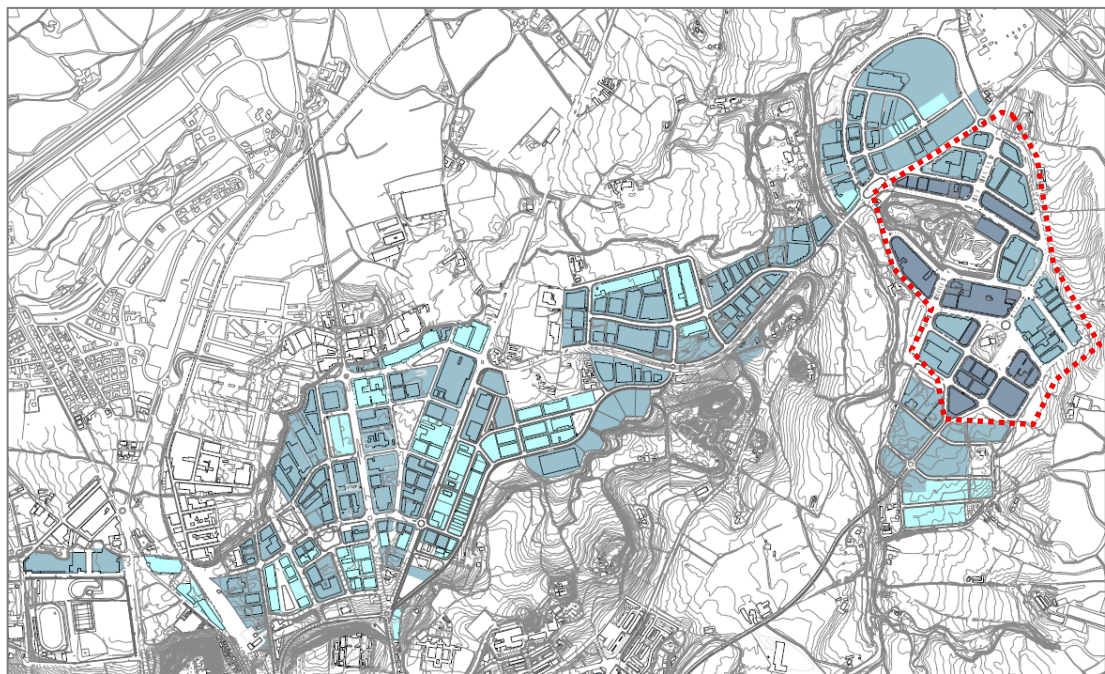
- b. Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 del TRLUC i 119.2 del RLUC.
3. Si les edificacions objecte de l'apartat anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per a reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per assolir-les poden ser autoritzades mitjançant el procediment regulat en l'article 58 del Reglament de la Llei d'urbanisme, sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de fora d'ordenació o disconformitat que els sigui aplicable.



Exemples d'activitats industrials amb volums que requereixen major alçada

2. Justificació de les parcel·les afectades per la modificació puntual:

La proposta de modificació es limita a un petit àmbit del polígon industrial Malloles, a les illes edificades entorn el circuit del motor i a les illes situades al sud de l'illa càrnia.



- POUM alçada màxima 10 m
- POUM alçada màxima 16 m
- POUM alçada màxima 10 m - proposta MP 16 m

----- Delimitació polígon industrial Malloles

Els motius pels quals es proposa en aquesta zona són:

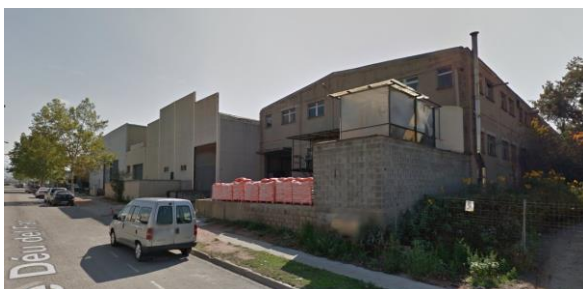
- a. L'alçada reguladora màxima majoritària de les zones d'activitat econòmica del municipi és la de 16 metres. L'alçada reguladora de 10 m es limita a les zones de naus alineades, de dimensions reduïdes, que solen acollir activitats terciàries, comercials, tallers o petita indústria. Aquesta regulació té com a objectiu obtenir un front homogeni i endreçat. En el cas del polígon industrial Malloles, les activitats que s'hi desenvolupen són estrictament industrials i/o logístiques. En aquest polígon moltes naus que originalment es van edificar com a naus entre mitgeres s'han anat agrupant en activitats de major dimensió, i bona part dels fronts de les agrupacions de naus entre mitgeres no presenten un aspecte unitari.



Exemples de naus agrupades.



Exemples de fronts d'indústries entre mitgeres al carrer de la Mare de Déu del Far



Carrer Mare de Déu del Far



Carrer de Malloles

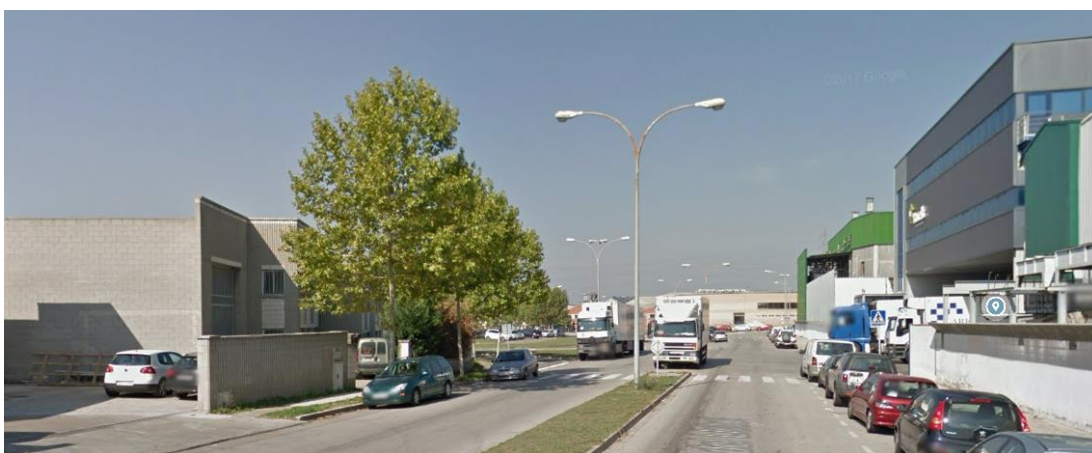
- b. Bona part de les parcel·les entre mitgeres del polígon confronten amb zones de parcel·les industrials aïllades en les quals l'alçada reguladora màxima és de 16 metres.



Carrer Molí del Llobet. A l'esquerra A1a-indústria entre mitgeres, i a la dreta A1b-indústria aïllada (ARM=16m)



Carrer Rupit. A l'esquerra A1c-indústria aïllada (ARM=16m) i a la dreta A1a-indústria entre mitgeres



Carrer Moli del Llobet. A l'esquerra A1a-indústria entre mitgeres i a la dreta A1c-indústria aïllada (ARM=16m)

3. Justificació de l'impacte paisatgístic en l'entorn:

Al tractar-se de zones on les alçades reguladores majoritàries són de 16 m, l'increment d'alçada proposat no tindrà cap impacte paisatgístic en l'entorn. Tampoc donen front a cap via d'entrada a la ciutat.

En la resta de zones d'activitat econòmica del municipi, on trobem fronts edificats de forma unitària, i on els usos majoritàriament són terciaris o comercials, es proposa mantenir l'alçada reguladora màxima de 10 metres.



Exemple del front de la carretera de Manlleu, on es manté l'ARM de 10 m vigent



Exemple del front de la carretera de Sant Hipòlit, on es manté l'ARM de 10 m vigent