



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP02. DIVERSOS AJUSTOS NORMATIUS I CORRECCIÓ D'ERRORS MATERIALS

2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM MODIFICADA

Es modifiquen els articles 76, 84, 103, 104, 105, 136, 229, 278 i 423 de les Normes urbanístiques del POUM, que passen a tenir el següent redactat:

Article 76. Condicions d'ordenació i ús.

S'estableix com a ús global del sistema viari l'ús de mobilitat (el propi de la funcionalitat de la vialitat corresponent) i com a ús compatible d'aquell, el d'aparcament.

S'admet l'ús de serveis tècnics, sempre que la seva implantació no perjudiqui ni limiti l'ús del sistema viari i d'acord amb les determinacions de l'Article 67. Les construccions necessàries per acollir aquest ús 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.

Article 84. Condicions d'ordenació i ús dels aparcaments paisatgístics (clau "SXap").

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.
4. 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.

Article 103. Parcs territorials (SVt). Condicions d'ordenació i ús.

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.

Article 104. Parcs Urbans (SVu). Condicions d'ordenació i ús.

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 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.
9. 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.

Article 105. Places, passeigs i Espais lliures locals (SVp). Condicions d'ordenació i ús.

1. L'ús global de les places, passeigs i els espais lliures locals és el d'espai lliure, admetent-se aquells usos i activitats que estiguin directament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.
2. 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, 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.
3. Des de la places, passeigs i espais lliures locals, s'admet l'accés a les zones que hi limiten sempre i quan es tracti únicament d'accés per a vianants.
4. En les places, passeigs i espais lliures locals no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions accessòries 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.
5. S'admet la instal·lació de terrasses d'acord amb els criteris de l'Ordenança municipal corresponent.
6. 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.
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.

Article 136. Instal·lació d'ascensors o altres elements relacionats amb la mobilitat de les persones en edificis existents.

1. En els edificis preexistents en les zones i subzones R3, R4, R5 i R6 que no disposin d'ascensor, l'Ajuntament podrà autoritzar la instal·lació d'ascensors o d'altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, encara que això suposi sobrepassar els límits d'edificabilitat i ocupació previstos, sempre que es justifiqui que sigui inviable tècnicament o econòmicament qualsevol altra solució i que la seva implantació no perjudica sensiblement les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

La proposta de la concreció d'ordenació volumètrica es pot efectuar mitjançant la llicència urbanística, la qual haurà d'incloure:

- Les condicions d'ordenació de la volumetria resultant. Quan l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori haurà de comprendre tot el conjunt.
- Un estudi històric arquitectònic de l'edifici que inclogui la justificació tècnica o patrimonial de la solució.
- La justificació del manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

2. En els edificis preexistents en les zones i subzones R1 i R2 i en els edificis inclosos al Catàleg de béns a protegir que no disposin d'ascensor, l'Ajuntament podrà autoritzar la instal·lació d'ascensors o d'altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, encara que això suposi sobrepassar els límits d'edificabilitat i ocupació previstos, únicament quan es justifiqui que sigui inviable tècnicament qualsevol altra solució o bé la seva idoneïtat per motius patrimonials.

La proposta de la concreció d'ordenació volumètrica es pot efectuar mitjançant la llicència urbanística, la qual haurà d'incloure:

- Les condicions d'ordenació de la volumetria resultant. Quan l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori haurà de comprendre tot el conjunt.
- Un estudi històric arquitectònic de l'edifici amb la justificació tècnica i/o patrimonial de la solució.
- La justificació del manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

3. En les edificacions preexistents d'habitatges plurifamiliars o en conjunts residencials preexistents formats per habitatges unifamiliars que continguin zones comunes que no disposin d'ascensor, l'Ajuntament podrà autoritzar l'ocupació de sòls reservats a sistemes urbanístics per a la instal·lació d'ascensors o d'altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, sempre que quedi assegurada la funcionalitat del sistema urbanístic afectat i les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, i sempre que sigui inviable tècnicament o econòmicament qualsevol altra solució.

La proposta de la concreció d'ordenació volumètrica es pot efectuar mitjançant la llicència urbanística, que haurà d'incloure:

- Les condicions d'ordenació de la volumetria resultant i la seva integració paisatgística. Quan l'edifici formi part d'un conjunt compositiu o edificatori haurà de comprendre tot el conjunt.
- Una justificació de la inviabilitat tècnica o econòmica de qualsevol altra solució.
- La justificació del manteniment de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat.
- La justificació del manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, si es redueix la distància respecte aquestes edificacions.

4. L'autorització d'ocupació de terrenys privats inedificables o de sòls reservats a sistemes urbanístics a les que fan referència els apartats anteriors, només serà efectiva mentre subsisteixi l'edificació existent per la qual es va autoritzar l'ocupació. En qualsevol cas, l'edificabilitat en escriu resultant no generarà drets urbanístics ni, per tant, serà presa en consideració pel cas que l'edifici s'integri en un àmbit de gestió urbanística.

Article 229. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la subzona A1a.

1. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA:
 - a. Paràmetres propis de parcel·la:
 - Parcel·la mínima: 600 m²
 - Front mínim de parcel·la: 10 m
 - b. Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:
 - Índex d'edificabilitat: 1,30 m²st/m²s o bé aquella que consti indicada en els plànols.
 - Ocupació màxima: segons plànols
 - c. Paràmetres en relació amb la parcel·la:
 - Separacions mínimes i fixes:
 - Distància a carrer: 8 m, 5 m o 0 m segons plànols d'ordenació
 - Distància a límits: 3 m o 0 m segons plànols d'ordenació. Quan la parcel·la limiti amb una altra parcel·la amb la qualificació A1a, es permetrà que l'edificació abasti fins al límit de la parcel·la.
2. PARÀMETRES REFERITS AL CARRER. PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AL CARRER
 - Fondària Edificable màxima: Segons plànols
3. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI
 - Edificacions auxiliars: s'admeten amb les condicions fixades als paràmetres generals i un màxim de 6 m² de sostre.
 - Sostre d'un edifici: segons aplicació de la resta de paràmetres
 - Nombre màxim de plantes: B1
 - Alçària reguladora màxima: 10 m. En el supòsit de què s'ordini tota una filera de forma conjunta, l'alçada reguladora màxima augmenta en 0,5 m.
 - En la subzona A1a(1), s'admetran alçades de fins a 16 m per l'existència d'elements tècnics o bé per activitats que, per raó de llurs característiques, requereixin ultrapassar l'alçada reguladora màxima general de 10 m, sense que aquesta major alçada suposi un increment del sostre edificable.
 - Punt d'aplicació de l'alçada reguladora: en relació amb el carrer
 - Planta baixa: determinada en relació amb el carrer
4. Condicions de compartimentació: es permet la divisió horitzontal amb un màxim d'1 entitat per cada front de carrer.
5. Intensitat d'ús: es permet 1 activitat per cada front de carrer i/o una activitat per cada 400 m² de mitjana de sostre construït.
6. Per a les parcel·les jurídicament conformades amb anterioritat a l'entrada en vigor del POUM i que la seva superfície sigui menor a 600 m², s'estableix una alçada reguladora màxima de 16 m i un màxim de plantes de B2.

7. Aquells edificis que vulguin incorporar captadors fotovoltaics en la coberta amb un mínim de superfície de captació útil del 60% de la superfície de la coberta podran augmentar l'alçada reguladora màxima prevista en 1 m. En els casos en què s'implantin usos en edificacions que han previst la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, aquesta instal·lació esdevindrà prescriptiva com a condició per a l'atorgament de la corresponent llicència d'activitat.

Article 278. Disposicions generals relatives a les edificacions preexistents destinades a habitatge que no constin al Catàleg de masies i construccions en el sòl no urbanitzable o no estiguin associades a explotacions rústiques

1. A les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge que no siguin incloses en el Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable o no estiguin associades a explotacions rústiques els serà d'aplicació el règim següent:
 - d. Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 del TRLUC i 119.1 del RLUC.
 - e. 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.
2. 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.

Article 423. Regulació dels usos en les zones de sòl urbà.

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

	R1		R2							R3				
	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	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

	R4								R5			
	R4a	R4b	R4c	R4d	R4e	R4f	R4g	R4h	R5a	R5b	R5c	R5d
Habitatge familiar												
Habitatge plurifamiliar		1										
Residència Col·lectiva												
Comerç			4									
Serveis			4							8	8	8
Oficines i administratiu									3	3	3	3
Hoteler/Apartament turístic												
Restauració												
Recreatiu	6	6			6	6	6	6				
Artesania i tallers									3	3	3	3
Magatzem												

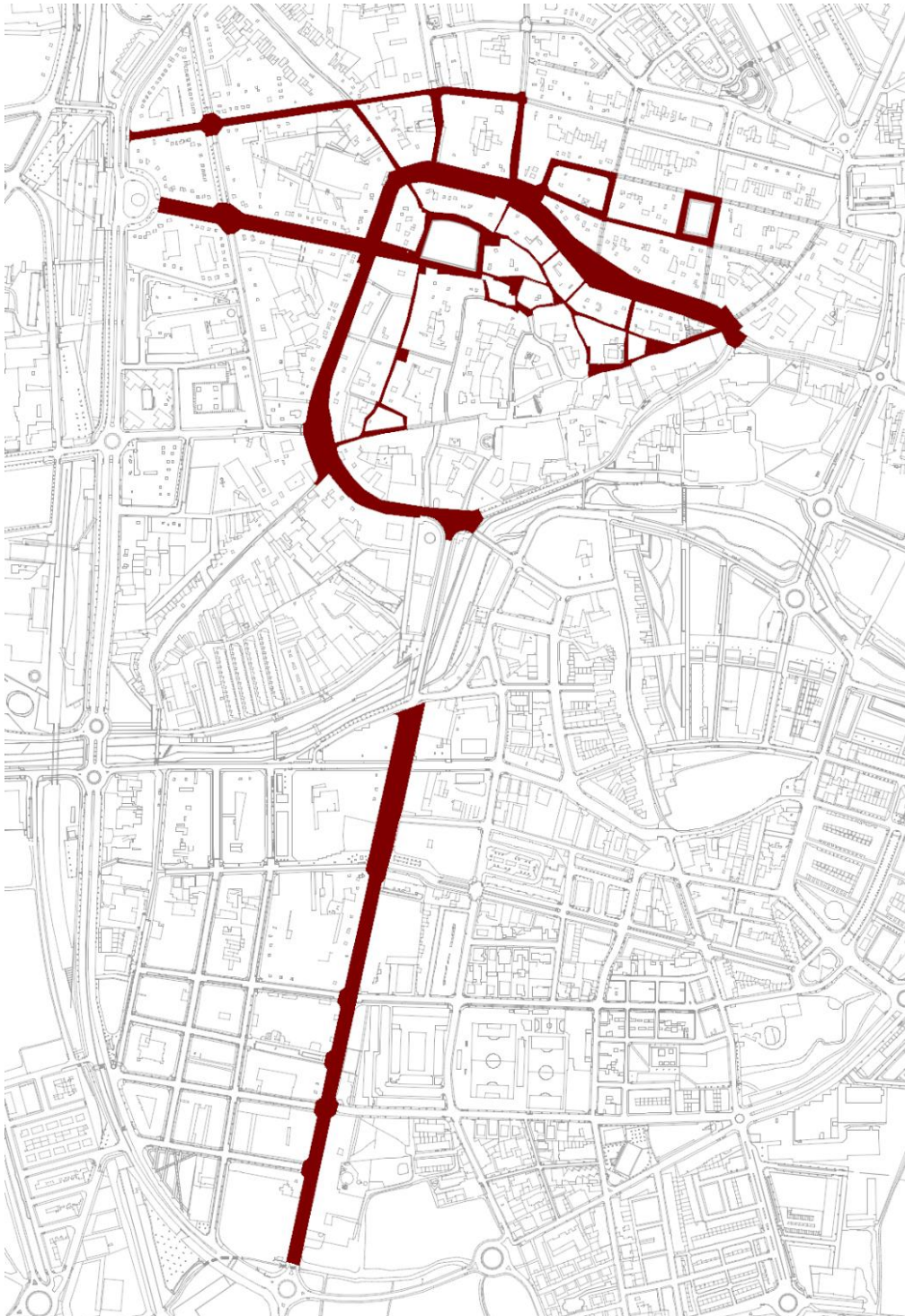
Aparcament												
Docent				3					3	3	3	3
Sanitari-assistencial				3					3	3	3	3
Esportiu			4									
Sòcio-cultural			4									
Religiós												
Serveis tècnics i ambientals												
Indústria	7	7										

- 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

	R6						
	R6a	R6b	R6c	R6d	R6e	R6f	R6g
Habitatge familiar							
Habitatge plurifamiliar							2
Residència Col·lectiva	9						
Comerç	9						
Serveis	8		8	8	8	8	
Oficines i administratiu	3	3 i 4	3	3	3	3	
Hoteler/Apartament turístic	9						
Restauració	9	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	9						
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:

	A1				A2				
	A1a	A1b	A1c	A1*	A2a	A2b	A2c	A2d	A2e
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			8						
Restauració									
Recreatiu	2	2			2	2	7	7	
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.

- 8 La implantació de l'ús hotel·ler 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.