



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP02. DIVERSOS AJUSTOS NORMATIUS I CORRECCIÓ D'ERRORS MATERIALS

2.4. FITXES ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT

Índex

1. MODIFICACIÓ DE LA FITXA PAU 2 FARINERA YLLA.....	2
------------------------------------------------------------	----------

FITXES ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT MODIFICAT

La modificació puntual suposa l'ajust d'una fitxa de Polígons d'Actuació Urbanística

1. Modificació de la Fitxa PAU 2 Farinera Ylla

Es modifiquen la fitxa del PAU 2 Farinera Ylla, de les fitxes dels àmbits de desenvolupament, que passa a tenir el següent redactat:

1. Àmbit

Delimitació	Àmbit de sòl urbà situat en el carrer de Lleida, limitant amb la zona industrial del Parc d'Activitats Econòmiques.		
Localització	Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 08. 1/1000		
Superfície de l'àmbit	11.061m²		
Condicció de sòl urbà	no consolidat		

2. Objectius

Ajudar a la reordenació i compleció de la zona industrial situada a l'extrem nord del terme municipal.
Obtenir la cessió i urbanització dels sòls necessaris per completar el carrer de Lleida.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.

Reserves sòl públic (Sistemes)

SX	Sistema viari	2.925m ²	26,44%
	Sòl públic mínim	2.925m²	26,44%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

A1c	Zona industrial aïllada en parcel·les grans	8.136m ²	73,56%
	Sòl privat màxim	8.136m²	73,56%

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	8.136m²	
Industrial	8.136m ²	100,00%

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona industrial aïllada en parcel·les grans (clau A1c).

Les condicions d'ordenació queden reflectides en els plànols d'ordenació del POUM i en aquesta fitxa.

L'àmbit ocupa terrenys inundables per a avingudes associades a 500 anys de període de retorn i que es consideren Zona inundable d'acord amb l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016, de 9 de desembre). De conformitat amb el que disposa l'article 14 bis de l'esmentat reglament les noves edificacions i usos associats previstos en la part de la superfície del sector que ocupa la Zona Inundable, es realitzaran tenint en compte el risc d'inundació existent.

No es permetrà en els terrenys inundables la ubicació dels establiments recollits en l'apartat b de l'apartat 1 de l'article 14 bis) del RD 638/2016, de 9 de desembre que modifica el Reglament de Domini públic hidràulic.

El promotor haurà de subscriure una declaració responsable en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció, així com les de protecció civil aplicables al cas, comproment-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor haurà de disposar del certificat del Registre de la Propietat en el que s'acrediti que existeix anotació registral indicant que la construcció es troba en zona inundable.

L'índex d'edificabilitat brut del sector correspon al quocient entre l'edificabilitat màxima i la superfície de l'àmbit.

En cas de modificació de l'àmbit prevaldrà el percentatge de sostre destinat a cada ús per sobre del sostre específic indicat a la fitxa.

4. Cessions

Cessions de sòl públic Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes d'acord amb les finalitats establertes pel POUM.

Cessions d'aprofitament Cessió obligatòria i gratuïta del sòl corresponent al **10%** de l'aprofitament urbanístic, de conformitat amb allò que estableix la legislació urbanística vigent, així com les normes urbanístiques del POUM.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a la cessió de l'aprofitament mig, els quals s'han de cedir urbanitzats.

5. Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

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.

Etapes execució Es preveu que aquest àmbit es desenvoluparà durant el primer sexenni del POUM

6. Règim transitori d'edificació i usos

Els usos existents es poden mantenir i poden ser objecte de canvis de titularitat.

Es poden autoritzar nous usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials, pel planejament territorial o per aquest POUM, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'acord amb els supòsits i les condicions regulats per l'article 53 del TRLU.