Ajuntament de Vic

Vic, ciutat a la mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP04. DIVERSOS AJUSTOS I CORRECCIONS EN LA NORMATIVA I EN LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

3.3. Fitxes d'àmbits de desenvolupament

ELISENDA FORADADA VILARRASA

Elisenda Foradada Vilarrasa, cap de planejament Ajuntament de Vic
2026.02.12 10:11:14 +01'00'
11.0.7

Índex

1. MODIFICACIÓ DE LA FITXA DEL PAU40. PASSEIG D'EN PEP VENTURA 1 2
2. MODIFICACIÓ DE LA FITXA DEL PAU46. CURTITS CODINA 1 3
3. MODIFICACIÓ DE LA FITXA DEL PEU01. PUIG DELS JUEUS 4
4. MODIFICACIÓ DE LA FITXA DEL PEU02. PARC FLUVIAL 5

FITXES D'ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT MODIFICADES

La modificació puntual suposa l'ajust de diverses fitxes normatives dels àmbits de desenvolupament previstos en el POUM.

1. Modificació de la Fitxa del PAU40. Passeig d'en Pep Ventura 1

Es modifica la fitxa normativa del Polígon d'Actuació Urbanística PAU40. Passeig d'en Pep Ventura 1, que passa a tenir el següent contingut:

PAU 40 MP04 Passeig d'en Pep Ventura-1

Sòl urbà

1. Àmbit

Delimitació

Àmbit de sòl urbà situat al Passeig d'en Pep Ventura, corresponent a part de la unitat d'actuació F del PERI Rambla del Méder. Limita a nord amb les restes de la Muralla del Morbo, inclosa en el Catàleg de béns a protegir (fitxa M600 001)

PERI Rambla del Méder. Data d'aprovació definitiva: 11/01/1982

Localització

Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 31. 1/1000

Superfície de l'àmbit **5.532m²**

Condició de sòl urbà no consolidat

2. Objectius

Ordenar una edificabilitat residencial que posi en relació el front del Méder amb el carrer de Sant Pere, i amb el conjunt d'equipaments de Casa Caritat-Escola Centre-Trinitaris.

Obtenir la cessió d'una àrea verda que complementi l'accés a l'escola Centre i connecti aquesta àrea amb el carrer de Sant Pere.

Preservar i posar en valor les restes de la Muralla del Morbo.

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	1.130m²	20,43%
SV	Sistema d'espais lliures	828m²	14,97%
	Sòl públic mínim	**1.958m²**	**35,39%**
	Sòl d'aprofitament privat (Zones)		
R4h/R4h hp	Zona d'ordenació en illa oberta 8	3.574m²	64,61%
	Sòl privat màxim	**3.574m²**	**64,61%**

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	**4.426m²**	
Residencial (màxim)	3.762m²	85,00%
Altres usos	664m²	15,00%

Habitatges

Reserva, mínima, del sòl corresponent al 30% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública.

Sostre mínim habitatge protecció pública	1.129m²	30,00%
Sostre màxim habitatge renda lliure	2.633m²	70,00%

Nombre màxim habitatges **41 unitats**

Criteris d'ordenació

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació en illa oberta 8, ordenació volumètrica flexible (clau R4h).
Amb l'epígraf "hp" afegit a la clau de zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació on es localitza el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit fixat en aquesta fitxa.
Les condicions d'ordenació queden reflectides en els plànols d'ordenació del POUM i en aquesta fitxa.
Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

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 i, en la mesura del possible, els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, dissenyant-se tenint en compte el risc i tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges soterranis i/o plantes soterrànies sempre que es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i a més es disposin de vies d'evacuació per sobra de la cota de dita avinguda.
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, comprometent-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'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no es disminueixi el percentatge de sòl públic, no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableix la legislació urbanística vigent. El pla de millora urbana que es redacti haurà de tenir en compte els àmbits de planejament o gestió aprovats o en tramitació de l'entorn, per justificar la coherència de l'ordenació i la funcionalitat dels sistemes.

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.

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

El projecte d'urbanització haurà de definir les rasants, seccions i serveis bàsics de la totalitat del nou vial previst, paral·lela al Passeig d'en Pep Ventura, o adequar-se a les prèviament definides pel "PAU41-Passeig d'en Pep Ventura 2".

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. El vial previst a l'interior de l'àmbit, paral·lel al Passeig d'en Pep Ventura haurà de situar-se a cota no inundable.

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

Etapes execució

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

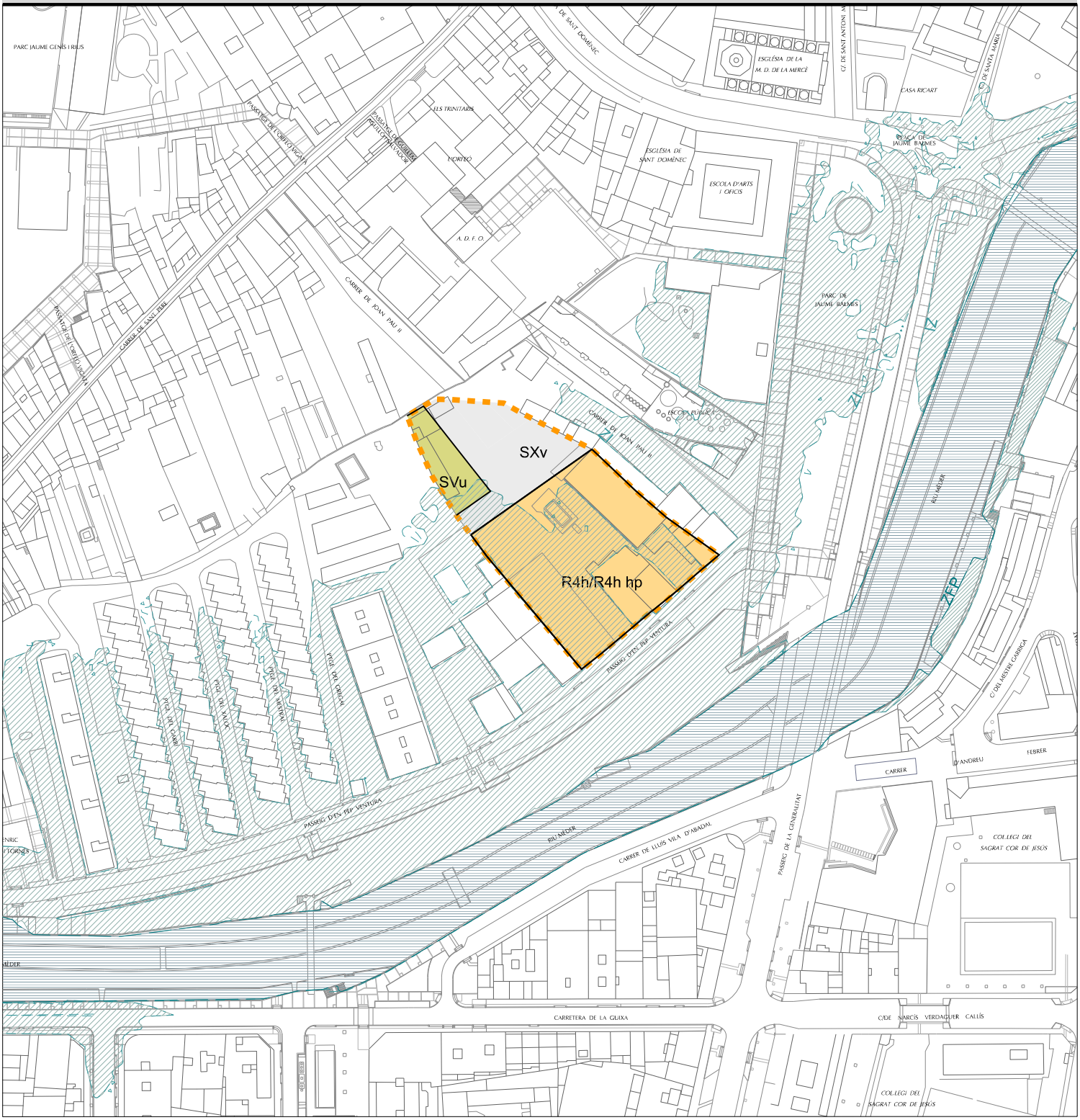
6. Règim transitori d'edificació i usos

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.

P.A.U. 40

Passeig d'en Pep Ventura 1



R4h/R4h hp	Zona d'ordenació en illa oberta amb ordenació volumètrica flexible
SVu	Sistema d'Espais lliures - Parcs urbans
SXv	Sistema viari de vies cíviques i viari de vianants.
	Límit PAU
ZI	Zona inundable
ZFP	Zona Flux Preferent

L'epígraf "hp" afegit a la clau de zona indica qualificació habitatge protegit.

POUM VIC

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VIC

AJUNTAMENT DE VIC. DEPARTAMENT DE TERRITORI. OFICINA DEL PLA

0 10 20 30 40 50m

escala A4 1:2.000

2. Modificació de la Fitxa del PAU46. Curtits Codina 1

Es modifica la fitxa normativa del Polígon d'Actuació Urbanística PAU46. Curtits Codina 1, que passa a tenir el següent contingut:

PAU 46 MP04 Curtits Codina 1

Sòl urbà

1. Àmbit

Delimitació

Sector de sòl urbà delimitat per l'Avinguda dels Països Catalans, el carrer de Sant Jaume i el carrer de Santa Eugènia de Berga.

Pla de millora urbana "PMU16 Curtits Codina 1", aprovat definitivament el 17/9/2012

Projecte de reparcel·lació "PMU16. Curtits Codina 1", aprovat definitivament el 4/4/2013

Localització

Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 38. 1/1000

Superfície de l'àmbit	**34.458m²**
Condició de sòl urbà	no consolidat

2. Objectius

El polígon d'actuació es delimita amb l'única finalitat de garantir l'execució de les obres d'urbanització i la cessió efectiva a l'Administració actuant dels sòls de cessió lliure i obligatòria de l'àmbit "PMU16 Curtits Codina 1"

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	13.343m²	38,72%
SV	Sistema d'espais lliures	610m²	1,77%
SE	Sistema d'equipaments	7.790m²	22,61%
	Sòl públic mínim	**21.743m²**	**63,10%**
	Sòl d'aprofitament privat (Zones)		
R3e	Zona d'ordenació en Illa tancada 5	10.369m²	30,09%
R3e hp	Zona d'ordenació Illa tancada 5 - h. protegit	1.139m²	3,31%
R3e hp-c	Zona d'ordenació en illa tancada 5 - hab. protegit concertat	1.207m²	3,50%
	Sòl privat màxim	**12.715m²**	**36,90%**

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	**41.350m²**	
Residencial (màxim)	27.568m²	66,67%
Altres usos	13.782m²	33,33%

Habitatges

Reserva, mínima, del sòl corresponent al 40% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge de protecció pública, d'acord amb la reparcel·lació aprovada (20% habitatge protegit règim general, 20% a habitatge protegit règim concertat).

Sostre mínim habitatge protecció pública	11.027m²	40,00%
Sostre màxim habitatge renda lliure	16.541m²	60,00%

Nombre màxim habitatges **312 unitats**

Criteris d'ordenació

Les condicions d'ordenació queden reflectides en els plànols d'ordenació del POUM i en aquesta fitxa, que transcriuen les que han estat desenvolupades en el Projecte de reparcel·lació corresponent. Les determinacions d'aquesta fitxa es complementen amb les del Pla de millora urbana aprovat definitivament "PMU16 Curtits Codina 1".El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació en illa tancada 5, ordenació volumètrica flexible (clau R3e).
Amb l'epígraf "hp" afegit a la clau de zona, s'identifiquen aquells sòls inclosos en el polígon d'actuació on es localitza el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit de règim general fixat en aquesta fitxa. Amb l'epígraf "hp-c" afegit a la clau de zona, s'identifiquen els sòls on es localitza el percentatge de sostre destinat a habitatge protegit de règim concertat.

El sostre destinat a habitatge protegit serà el següent:
Sostre habitatge protegit de règim general: 5.723,83 m²st (69 habitatges)
Sostre habitatge protegit de règim concertat: 5.310,29 m²st (69 habitatges)
Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

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 i, en la mesura del possible, els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda de 500 anys de període de retorn, dissenyant-se tenint en compte el risc i tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges soterranis i/o plantes soterrànies sempre que es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i a més es disposin de vies d'evacuació per sobra de la cota de dita avinguda.
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, comprometent-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'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no es disminueixi el percentatge de sòl públic, no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableix la legislació urbanística vigent. El pla de millora urbana que es redacti haurà de tenir en compte els àmbits de planejament o gestió aprovats o en tramitació de l'entorn, per justificar la coherència de l'ordenació i la funcionalitat dels sistemes.
En data 8 de juny de 2012, l'Agència Catalana de Residus va resoldre la desclassificació com a sòl contaminat dels terrenys inclosos dins l'àmbit, d'acord amb l'ordenació i usos previstos. En cas que s'alteri l'ordenació, caldrà valorar els nous escenaris contemplats per tal de refer les anàlisis quantitatives de risc si escau.

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. Una part dels terrenys qualificats d'espai lliure (SVp) i d'equipament (SEc) van ser objecte de recepció parcial, la qual es va formalitzar el 4/6/2013.

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

El polígon d'actuació urbanística s'ha desenvolupat 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.

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

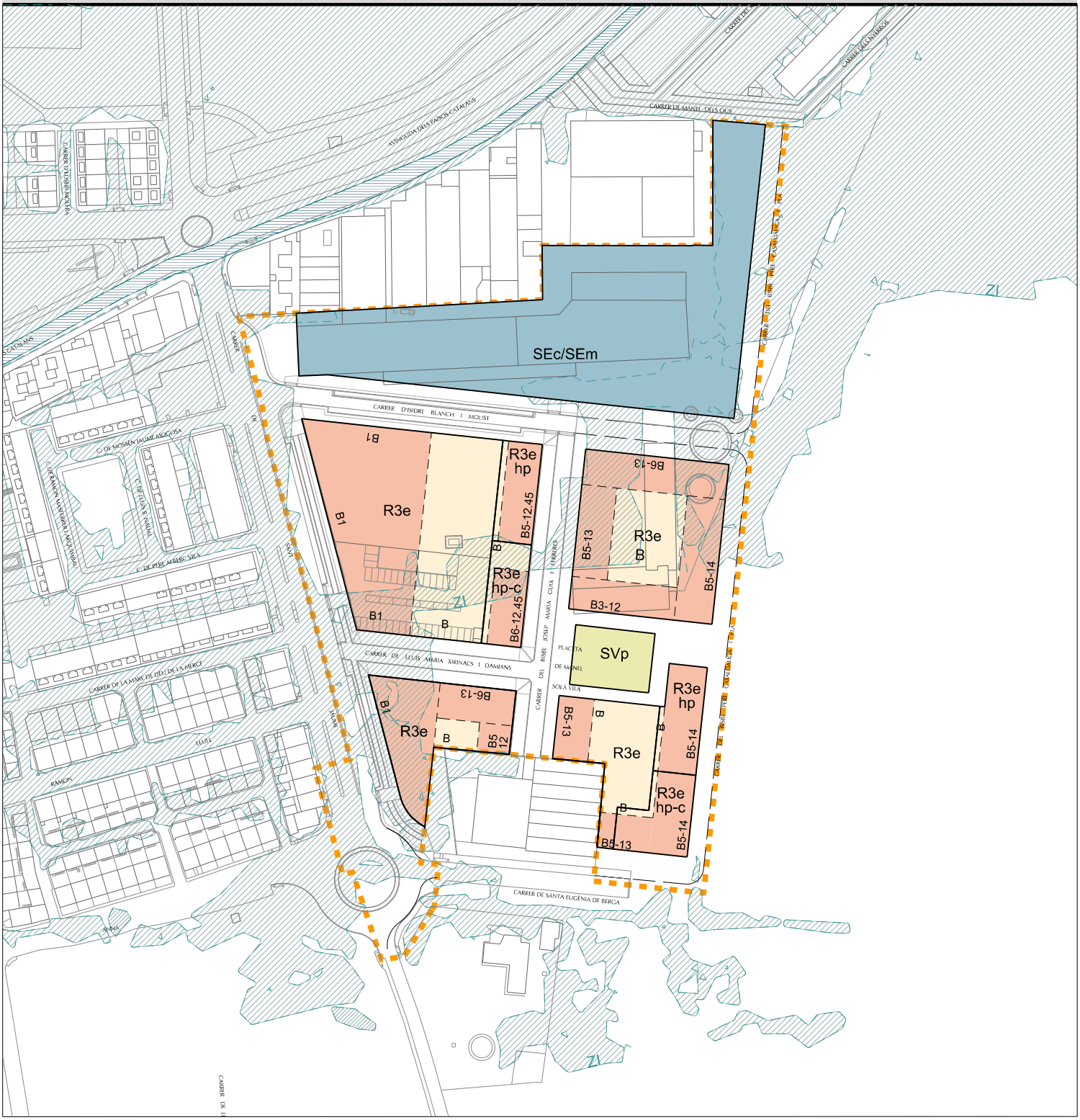
Les característiques de les obres d'urbanització estan definides en el Projecte d'urbanització aprovat el 25/01/2013. La primera fase de les obres d'urbanització ha estat executada i recepcionada.

Etapes execució

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

P.A.U. 46

Curtits Codina 1



R3e/R3e hp	Zona d'ordenació en IIIa tancada 5, ordenació volumètrica flexible
SVp	Sistema d'Espais lliures - Places, passeigs i espais lliures locals
SEc/SEm	Sistema d'equipaments culturals-socials i/o administratius
— — — —	Profunditat edificable indicativa
■ ■ ■ ■	Límit PAU
ZI	Zona inundable
ZFP	Zona Flux Preferent

L'epígraf "hp" afegit a la clau de zona indica qualificació habitatge protegit.

POUM VIC

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VIC

AJUNTAMENT DE VIC. DEPARTAMENT DE TERRITORI. OFICINA DEL PLA

0 10 20 30 40 50m

escala A4 1:2.000

3. Modificació de la Fitxa del PEU01. Puig dels Jueus

Es modifica la fitxa normativa del Pla Especial urbanístic PEU01. Puig dels Jueus, que passa a tenir el següent contingut:

PEU 01 MP04 Puig dels Jueus

Sòl no urbanitzable

1. Àmbit

Delimitació

Àmbit situat al nord de la ciutat, entre la carretera de Manlleu, el carrer de Francesc Sancliment, el carrer de Lleida, la carretera de Roda, el carrer de Josep Vicenç Foix i el carrer de Mossèn Llorenç Vilacís. Inclou dins l'àmbit el turó del Puig dels Jueus, l'actual parc del Puig dels Jueus i el Serrat del Tosell, antic abocador de fangs de la depuradora.

Localització

Plànol de qualificació del sòl 1/5000. Fulls 01 i 04

Superfície de l'àmbit

562.150m²

2. Finalitat

D'acord amb l'Article 67 del TRLUC aquest Pla especial urbanístic de desenvolupament es redactarà per a assolir les finalitats següents: la protecció del medi rural i del medi natural, el desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció, el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, i el desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.

3. Objectius

Preservar l'espai del turó de qualsevol procés urbanitzador, tot incorporant-lo al sistema d'espais lliures.Integrar a la ciutat el conjunt d'equipaments i espais lliures situats al Puig dels Jueus, completant la dotació actual amb nous equipaments, espais lliures i instal·lacions esportives a l'aire lliure, que actuin d'espai de transició entre la ciutat i l'entorn rural.

Convertir el Serrat del Tossell, antic dipòsit de fangs provinents de la depuradora, en un parc equipat per als ciutadans i incorporar-lo a l'Anella Verda, connectant el Puig dels Jueus amb el riu Gurri.

Millorar l'accés al parc i als diferents equipaments ubicats en el límit entre la ciutat i el parc (Hospital, Seminari, Aliança, Centre de salut mental, Centre psicopedagògic), establir un límit clar a la ciutat i donar continuïtat als camins existents, estudiant la conveniència o la no conveniència de la creació d'un nou vial que resolgui els accessos i la mobilitat de l'àmbit.

Tot això amb l'objectiu de posar en marxa un procés d'apropiació ciutadana del Puig del Jueus, com a espai agrari-espai obert, que, tot i mantenint els valors ambientals i productius, esdevingui itinerari paisatgistic, civic i saludable, que completi l'Anella Verda amb un Parc Central Equipat a escala de ciutat.

4. Determinacions

Sòl públic mínim

60%

Criteris d'ordenació

El Pla especial haurà de concretar els sòls qualificats d'equipament, d'espai públic, d'aparcament paisatgístic i de vialitat, així com definir els usos dels equipaments que s'hi ubiquin. Haurà de concretar també quins dels sòls hauran de ser de titularitat pública i quins podran mantenir la titularitat privada.

En els àmbits qualificats amb doble clau, el pla especial podrà ajustar i concretar la delimitació del sistema d'espais lliures territorials previstos en els àmbits respectius.

Haurà d'estudiar la millora de l'accés i la mobilitat al parc i als equipaments, valorant la conveniència o la no conveniència d'un possible nou vial. Un cop definides les intervencions a realitzar, el Pla especial haurà de concretar les mesures adoptades per tal de garantir la permeabilitat, la protecció de la biodiversitat, la integració ambiental i paisatgística, l'adaptació a la topografia i la restauració de les zones alterades.

El Pla especial haurà de determinar la ubicació i característiques d'un dipòsit de regulació d'aigua potable de 5.000 m3, entre les cotes 500 i 530, i assegurar-ne la seva correcta integració.

Altres determinacions

Els sòls de l'antic abocador de fangs s'hauran de sotmetre a un estudi de caracterització i diagnosi i, en cas necessari, a la corresponent Anàlisi Quantitativa de risc que verifiqui la compatibilitat d'usos. Posteriorment, si s'escau, caldrà elaborar un projecte de re-mediació, per a convertir-los en aptes per al seu ús com a espai lliure i equipament a l'aire lliure. El projecte de re mediació haurà de comptar amb l'aprovació de l'Agència Catalana de Residus.
Respecte aquests sòls cal tenir en consideració que:
- estan subjectes a les operacions de segellament contemplades en el projecte de clausura del dipòsit controlat i en la resolució d'aprovació d'aquest projecte, de data 14/10/2009.
- a partir de l'aprovació de la finalització de les obres de segellament, durant el període postclausura (com a mínim 30 anys), aquest sector continuarà a estar subjecte als condicionants de l'autorització del projecte de clausura en quant als controls ambientals.
- les actuacions urbanístiques futures que es desenvolupin al damunt de la superfície segellada després de la clausura hauran de contemplar mesures per assegurar la integritat de les capes de segellament i de les instal·lacions per al control ambiental i per l'extracció de lixiviats i biogàs
Aquest pla especial urbanístic haurà de seguir el procediment establert en l'avaluació ambiental estratègica simplificada, per tal de garantir un correcte encaix de la proposta en l'entorn.

Aquest Pla especial urbanístic haurà de seguir el procediment establert en l'avaluació ambiental estratègica simplificada, per tal de garantir un correcte encaix de la proposta en l'entorn, generant els menors impactes i alteracions de la morfologia i del paisatge d'aquest espai.

Simultàniament a la redacció del Pla especial es realitzarà un procés participatiu per acompanyar a la presa de decisions prèvia a l'aprovació del Pla.

5. Condicions de gestió i execució

Iniciativa pública en la promoció del planejament derivat. El Pla especial establirà els mecanismes per l'obtenció del sòl públic que correspongui.

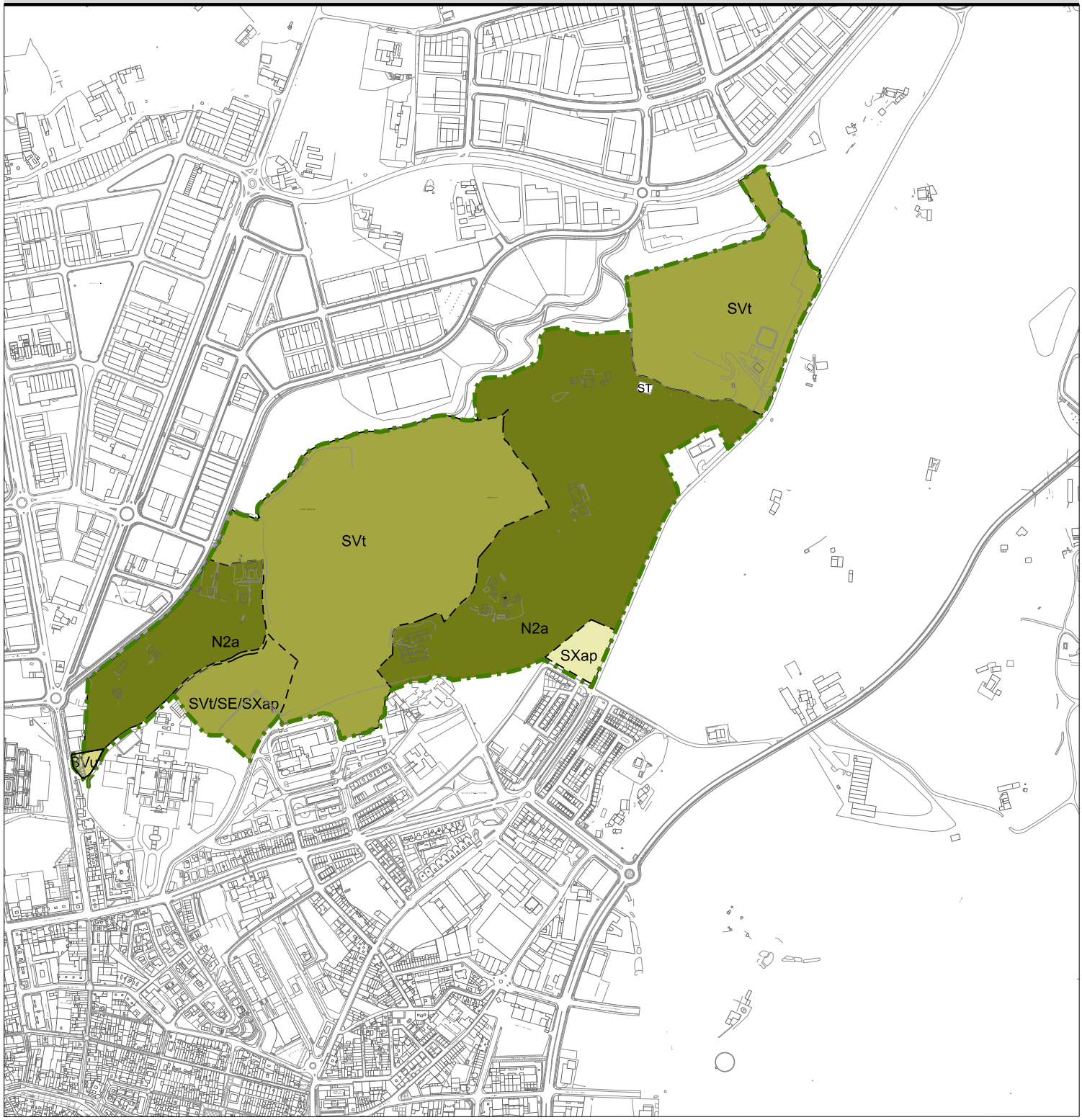
Etapes d'execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el primer sexenni del POUM

6. Règim transitori

El règim urbanístic dels terrenys, mentre no es procedeixi a la tramitació del Pla especial urbanístic, s'ajustarà al definit per a la zona de sòl de valor geològic, natural i paisatgístic (N2a).

P.E.U. 01 Puig dels jueus



SVu	Sistema d'Espais lliures - Places, passeigs i espais lliures locals
SVt/SE/SXap	Sistema d'Espais lliures (Parc Territorial) i/o Sistema d'equipaments sense ús determinat i/o Sistema viari d'Aparcaments Paisatgístics
SVt	Sistema d'Espais lliures - Parc Territorial
N2a	Sòl de valor geològic, natural i paisatgístic. Turons testimoni i sòl de preservació
SXap	Sistemes de viari d'Aparcament paisatgístic
*	Element catalogat
	Limit PEU

POUM VIC

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VIC

AJUNTAMENT DE VIC. DEPARTAMENT DE TERRITORI. OFICINA DEL PLA

0 100 200 300m

escala A4 1:10.000

4. Modificació de la Fitxa del PEU02. Parc fluvial

Es modifica la fitxa normativa del Pla Especial urbanístic PEU02. Parc fluvial, que passa a tenir el següent contingut:

PEU 02 MP04 Parc fluvial

Sòl no urbanitzable

1. Àmbit

Delimitació

Àmbit situat a est de la ciutat, que abasta la llera i els espais fluvials immediats al curs del riu Gurri, aigües avall des de la confluència amb el riu Méder fins al meandre del pas. Compren:
- els sòls situats entre el límit del sòl urbà i la llera del riu Gurri, riu avall de la confluència amb el Méder, fins al Meandre del pas,
- i els sòls que delimiten l'antic Meandre del pas, entre l'Avinguda del Bruguer, el carrer de Josep Vicenç Foix i el riu.

Localització

Plànol de qualificació del sòl 1/5000. Full 04

Superfície de l'àmbit

119.750m²

2. Finalitat

D'acord amb l'Article 67 del TRLUC aquest Pla especial urbanístic de desenvolupament es redactarà per a assolir les finalitats següents: la protecció del medi rural i del medi natural i el desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.

3. Objectius

Ordenar les vores del riu Gurri en l'espai de contacte amb la ciutat, amb la finalitat de renaturalitzar el que són els espais fluvials associats al risc d'inundació que defineix la zona de flux preferents.
Determinar les intervencions de restauració del curs fluvial, preservar les lleres dels cursos d'aigua existents tant a nivell hidràulic com ecològic.
Proposar itineraris saludables que facilitin l'ús per la població i determinar, si és necessari, àmbits per a sistemes d'espais lliures públics.
Tractar els sòls de protecció hidrogràfica com a infraestructura verda que dona continuïtat entre la ciutat i el camp, dins l'estratègia de ciutat saludable que es determinen com a directrius principals del POUM.
Estudiar la connexió entre el Gurri i el meandre del pas, i la funció de bassa de laminació que podria adquirir, potenciar la fauna pròpia i la diversitat d'espècies.
Determinar aquells sistemes urbanístics que tinguin vocació publica i aquells usos compatibles amb el fluxe preferent.

4. Determinacions

Sòl públic mínim

50%

Criteris d'ordenació

El Pla especial haurà de concretar quins sòls hauran de ser de titularitat pública i quins podran mantenir la titularitat privada.
En els àmbits qualificats amb doble clau, el pla especial podrà ajustar i concretar la delimitació del sistema d'espais lliures territorials previstos en els àmbits respectius.
També podrà plantejar la possibilitat d'establir convenis de custòdia del territori.

5. Condicions de gestió i execució

Iniciativa pública en la promoció del planejament derivat. El Pla especial establirà els mecanismes per l'obtenció del sòl públic que correspongui.

Etapes d'execució

Es preveu que aquest àmbit es desenvolupi el segon sexenni del POUM

6. Règim transitori

El règim urbanístic dels terrenys, mentre no es procedeixi a la tramitació del Pla especial urbanístic, s'ajustarà al definit per a la zona de sòl de d'influència del sistema hidràulic (N2b).

P.E.U. 02 Parc Fluvial

N2b/SVt	Sòl d'influència dels sistema hidràulic / Sistema d'Espais lliures (Parc Territorial)
SVt/SXap	Sistema d'Espais lliures (Parc Territorial) i/o Sistema d'equipaments sense ús determinat i/o sistema viari d'Aparcaments Paisatgístics
SVt	Sistema d'Espais lliures - Parc Territorial
SEc	Sistema d'Equipaments Cultural-Social
*	EdIfICI catalogat
Limit PEU	

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VIC

AJUNTAMENT DE VIC. DEPARTAMENT DE TERRITORI. OFICINA DEL PLA

0 100 200 300m

escala A4 1:10.000