



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP05. AJUSTOS I CORRECCIONS D'ERRORS DETECTATS

3.2. Fitxes d'àmbits de desenvolupament



FITXES D'ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT MODIFICADES

La modificació puntual suposa l'ajust de la fitxa normativa del polígon d'actuació urbanística PAU 12. Baumann del POUM, que passa a tenir el següent contingut:



1. Àmbit

Delimitació	Àmbit de sòl urbà delimitat per la carretera de Roda, el carrer de Sant Jordi i el carrer del Camp. Incorpora l'edifici de la fàbrica de Can Baumann, inclòs en en Catàleg de béns a protegir, com a equipament (fitxa F 437 070). <i>Aquest àmbit s'ha desenvolupat mitjançant Modificació puntual de PGM-MP4/2016. Baumann. Data aprovació definitiva 25/4/2017</i> <i>L'àmbit disposa de Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament el 16/10/2017</i>
Localització	Plànol de qualificació i ordenació del sòl. Full 22. 1/1000
Superfície de l'àmbit	21.256m²
Condicció 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 "PAU Can Baumann", els objectius del qual són:

Substituir el sostre industrial preexistent per sostre residencial que permeti una continuïtat en la trama urbana.

Crear un pol de centralitat urbana al nord de la ciutat vinculat per una banda a la nova edificabilitat prevista al sector i per l'altra a la creació d'un nou equipament universitari emplaçat a l'edifici de Can Baumann.

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	2.685m ²	12,63%
SV	Sistema d'espais lliures	5.073m ²	23,87%
SE	Sistema d'equipaments	6.055m ²	28,49%
Sòl públic mínim		13.813m²	64,98%
Sòl d'aprofitament privat (Zones)			
R4h/R4h hp	Zona d'ordenació en illa oberta 8	5.800m ²	
R3b	Zona d'ordenació en illa tancada 2	944m ²	
A2c	Terciari urbà alineat a vial	699m ²	
Sòl privat màxim		7.443m²	35,02%
Edificabilitat	Edificabilitat màxima total	25.507m²	
	Residencial (màxim)	18.060m ²	70,80%
	Altres usos	7.447m ²	29,20%
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	5.418m ²	30,00%
	Sostre màxim habitatge renda lliure	12.642m ²	70,00%



Criteris d'ordenació

El sòl d'arprofitament privat s'ordenarà segons la zona d'ordenació en illa oberta 8 (R4h), la zona d'ordenació en illa tancada (R3b) i la zona terciària en entorn urbà alineada a vial (A2c).

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, i transcriuen les que han estat desenvolupades en el Projecte de reparcel·lació corresponent.

L'ordenació de les edificacions i la urbanització dels espais públics d'aquest àmbit hauran de tenir en compte les determinacions establertes en el *Capítol V. Portes de la ciutat* de l'*Ordenança del paisatge*, i concretament les establertes per la "Porta 03. Porta nord-est"

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'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 31 de març de 2011, 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.
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 modalitat de cooperació.
---------------------------	--



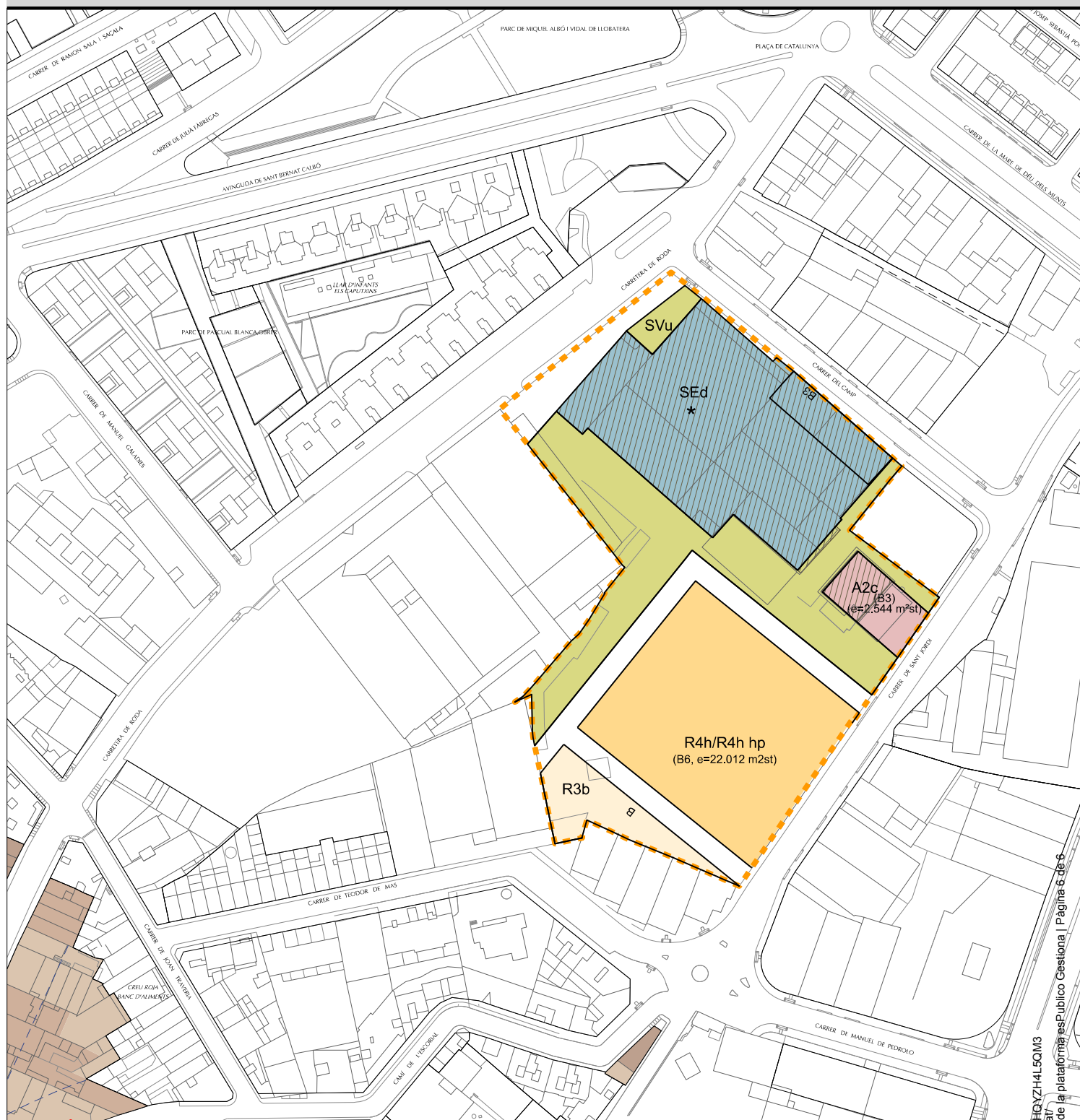
Obres d'urbanització	El desenvolupament de l'àmbit comportarà que els propietaris que hi són inclosos es facin càrrec de tots els costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures que s'hi localitzen, així com els corresponents a les infraestructures de connexió amb els sistemes 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 s'ajustaran al projecte d'urbanització aprovat definitivament per l'Ajuntament.
Etales executió	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.





- | | | |
|---|------------|--|
|  | R4h/R4h hp | Zona d'ordenació en illa oberta d'ordenació volumètrica flexible |
|  | SVu | Sistema d'Espais lliures - Parc Urbà |
|  | R3b | Zona d'ordenació en illa tancada 2 |
|  | SEd | Sistema d'Equipaments docent |
|  | A2c | Zona de serveis de terciari urbà alineat a vial |
|  | | Element catalogat |
|  | | Límit PAU |
| | | L'epígraf "hp" afegit a la clau de zona indica qualificació d'habitatge protegit |



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ACTUACIÓ
AJUNTAMENT DE VIC. DEPARTAMENT DE TERRITORI. OFICINA D'ORDENACIÓ

