



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP05. AJUSTOS I CORRECCIONS D'ERRORS DETECTATS



La Modificació puntual núm. 5 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vic conté els següents documents:

1. DOCUMENT COMPRENSIU

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

3. DOCUMENTACIÓ MODIFICADA

3.1. Normativa

3.2. Fitxes d'Àmbits de Desenvolupament

3.3. Catàleg de béns protegits del municipi

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

3.5. Plànols





Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP05. AJUSTOS I CORRECCIONS D'ERRORS DETECTATS

1. Document compresiu



1. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	2
2. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES I TRAMITACIONS	4
2.1. Marc legal de referència	4
2.2. Planejament urbanístic vigent.....	5
2.3. Àmbit, abast i terminis de la suspensió de tramitacions i llicències	5



1. Resum de l'abast de les determinacions de la modificació puntual

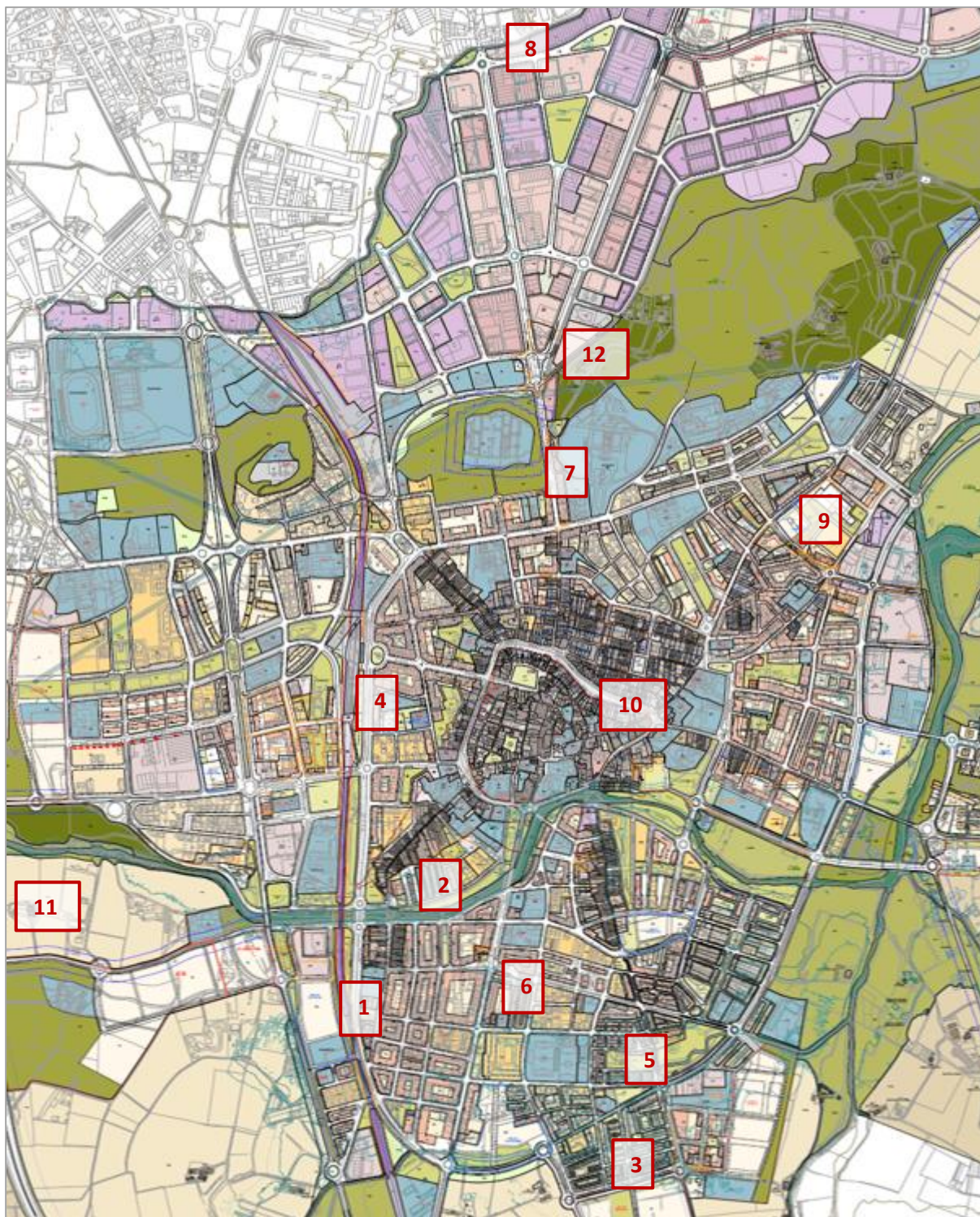
La present modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Vic (POUM), publicat al DOGC de 3 de juliol de 2019, té com a finalitats:

- corregir alguns errors detectats en la documentació gràfica i escrita.
- realitzar alguns ajustos en les zones i els sistemes, per adequar l'ordenació a la realitat física, a les característiques de l'entorn i a la normativa aplicable.

La modificació puntual inclou els següents ajustos i correccions:

1. Corregir la delimitació de la zonificació en el carrer de Sentfores.
2. Corregir la clau urbanística i la delimitació de la zonificació de la zona dels 4 vents.
3. Corregir la clau urbanística de diversos passatges privats del barri de Santa Anna.
4. Corregir la delimitació de la zonificació en la finca del carrer de Mossèn Gudiol 5.
5. Corregir la clau urbanística de les finques del carrer de Manuel Brunet 8-12.
6. Corregir la qualificació de les finques del carrer del Pare Huix 18-20.
7. Corregir la qualificació del tram de camí públic del Seminari.
8. Indicar gràficament els gàlibs màxims edificables en les parcel·les del carrer de Ripoll 1-19.
9. Ajustar la zonificació en l'àmbit del PAU 12. Baumann.
10. Corregir la delimitació dels Conjunts històrics C i E del Catàleg de béns protegits.
11. Eliminar l'asterisc que indica BCIL en la masia El Maset Cumulada.
12. Corregir el nom de la masia La Torre del Coll - La Torre de les Pusses.
13. Corregir l'error detectat en l'article 239 de les Normes urbanístiques.





Plànol de qualificació i ordenació del POUM a la identificació de les correccions proposades



2. Suspensió de llicències i tramitacions

L'objecte d'aquesta memòria és determinar els àmbits territorials subjectes a suspensió de llicències i tramitacions, i la concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen, d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria urbanística, amb l'aprovació inicial de la *Modificació puntual 5. Ajustos i correcció d'errors detectats*, del Pla d'Ordenació urbanística Municipal (POUM) de Vic.

2.1. MARC LEGAL DE REFERÈNCIA

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

Suspensió preceptiva de l'aprovació inicial

El marc de referència és el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que regula els actes preparatoris per a la formulació i la tramitació de les figures de planejament urbanístic.

En l'article 73.2 del TRLUC determina l'obligació de l'Ajuntament a acordar, la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Termini de suspensió

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències en motiu de l'aprovació inicial d'instruments de planejament serà de dos anys com a màxim (art. 74 TRLUC).

Extinció efectes suspensió

D'acord amb el que disposa l'article 103 del RLUC els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingeix:

- a) Automàticament pel transcurs del termini màxim
- b) En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor del POUM o, en els seu cas, amb la denegació de l'aprovació.
- c) En cas que l'Ajuntament acordi aixecar els efectes de l'acord de suspensió, en tot o en part de l'àmbit afectat.

Un cop extingits els efectes de la suspensió no es poden acordar noves suspensions per idèntica finalitat sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes. S'entén com a idèntica finalitat la formulació d'un instrument de planejament que tingui els mateixos objectius que el que motivà la primera suspensió.



Efectes suspensió

Un cop adoptat l'acord de suspensió preceptiva es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents, en compliment del que disposa l'article 104.1 RLUC.

Les persones que, amb anterioritat a la publicació de l'acord de suspensió haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquest acord, tenen dret a ser indemnitzats dels cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el POUM es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a la ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació (art. 104.2 RLUC)

2.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament urbanístic vigent al municipi de Vic és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vic**, com a revisió del planejament general vigent al municipi, aprovat definitivament en data 5 d'abril de 2019 i verificat el text refós en data 15 de maig de 2019 d'acord amb les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 7909 de data 03/07/2019), amb les modificacions posteriors: 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, aprovada definitivament en data 19 de juliol de 2021 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central (DOGC núm. 8500 de data 13/09/2021), Modificació puntual 2 del POUM per a l'ajustament de diverses determinacions normatives i la correcció d'errades materials detectades en la documentació, aprovada definitivament en data 2 de febrer de 2022 per la Comissió Territorial d'urbanisme de la Catalunya Central i amb text refós verificat en data 11 de maig de 2022 (DOGC núm. 8740 de data 29/08/2022), i Modificació puntual 4. Diversos ajustos i correccions en la normativa i en la documentació gràfica. Aprovada definitivament per la CTUCC el 20/03/2026 (pendent de publicació al DOGC).

2.3. ÀMBIT, ABAST I TERMINIS DE LA SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

En tot l'àmbit del terme municipal de Vic, durant el termini de suspensió de tramitacions i llicències en aplicació del que estableixen els articles 73.2 i 74 del TRLUC, es poden tramitar els instruments i atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions de la modificació puntual inicialment aprovada, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posin en risc l'aplicació del planejament una vegada sigui aprovada definitivament la modificació puntual.

El termini de suspensió de llicències serà de dos anys des de l'aprovació inicial de la Modificació puntual 5.





Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP05. AJUSTOS I CORRECCIONS D'ERRORS DETECTATS

2. Memòria descriptiva i justificativa



Índex

1. INTRODUCCIÓ	3
1.1. Finalitat i abast de la modificació puntual	3
1.2. Antecedents.....	3
1.3. Iniciativa i tramitació de la modificació	3
1.4. Llistat de modificacions proposades.....	4
2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES	5
2.1. Corregir l'error en la delimitació de la zonificació en el carrer de Sentfores	5
2.2. Corregir la clau urbanística i la delimitació de la zonificació de la zona dels 4 vents	7
2.3. Corregir la clau urbanística de diversos passatges privats del barri de Santa Anna	10
2.4. Corregir la delimitació de la qualificació en la finca del carrer de Mossèn Gudiol 5	13
2.5. Corregir la clau urbanística de les finques del carrer de Manuel Brunet 8-12	16
2.6. Corregir la qualificació de les finques del carrer del Pare Huix 18-20	20
2.7. Corregir la qualificació del tram de camí públic del Seminari.....	21
2.8. Indicar gràficament els gàlibs màxims edificables de les parcel·les del carrer Ripoll 1-19.23	
2.9. Ajustar la zonificació en l'àmbit del PAU 12. Baumann	26
2.10. Corregir la delimitació dels Conjunts històrics C i E del Catàleg de béns protegits	35
2.11. Eliminar l'asterisc que indica BCIL en la masia El Maset Cumulada	36
2.12. Corregir el nom de la masia La Torre de les Pusses – La Torre del Coll	38
2.13. Correcció de l'error detectat en l'article 239 de les Normes urbanístiques del POUM.....	40
3. DOCUMENTACIÓ MODIFICADA	42
3.1. Normes urbanístiques	42
3.2. Normes urbanístiques. Volum 2. Fitxes d'àmbits de desenvolupament.....	42
3.3. Catàleg de béns protegits	42
3.4. Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable	42
3.5. Plànols d'ordenació	42
4. INFORMACIÓ MEDIAMBIENTAL	43
5. MEMÒRIA SOCIAL I DE GÈNERE	44
6. ESTUDI DE MOBILITAT.....	45





1. INTRODUCCIÓ

1.1. Finalitat i abast de la modificació puntual

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 finalitats:

- corregir alguns errors detectats en la documentació gràfica i escrita.
- realitzar alguns ajustos en les zones i els sistemes, per adequar l'ordenació a la realitat física, a les característiques de l'entorn i a la normativa aplicable.

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.

La modificació puntual que es proposa, pel seu abast i pels canvis puntuals que incorpora, es considera que no té efectes significatius sobre el medi ambient, i per tant no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, tal com es justifica en l'apartat corresponent de la memòria.

1.2. Antecedents

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.

En el temps transcorregut des de la publicació del POUM, s'han presentat quatre modificacions puntuals d'aquest planejament a l'objecte de corregir errors materials i adequar-se a la realitat física i exigències del territori. Aquestes modificacions, degudament numerades són:

1. Modificació puntual 1. Correcció d'errors materials. Aprovada definitivament per la CTUCC el 19/7/2021.
2. Modificació puntual 2. Ajustos normatius i correcció d'errors materials. Aprovada definitivament per la CTUCC el 2/2/2022.
3. Modificació puntual 3. Ajust dels espais lliures i els equipaments del Polígon industrial el Bruguer. Aprovada provisionalment pel Ple municipal el 6/5/2024.
4. Modificació puntual 4. Diversos ajustos i correccions en la normativa i en la documentació gràfica. Aprovada definitivament per la CTUCC el 20/03/2026 (*pendent de publicació al DOGC*).

Amb aquesta mateixa voluntat d'adequació a la realitat i exigències territorials, per tal de corregir alguns errors detectats i realitzar alguns ajustos en les zones i els sistemes, en la documentació gràfica i en la normativa del POUM, i per tal de realitzar alguns ajustos en les zones i els sistemes, es presenta aquesta modificació puntual 5 del POUM de Vic.

1.3. Iniciativa i tramitació de la modificació

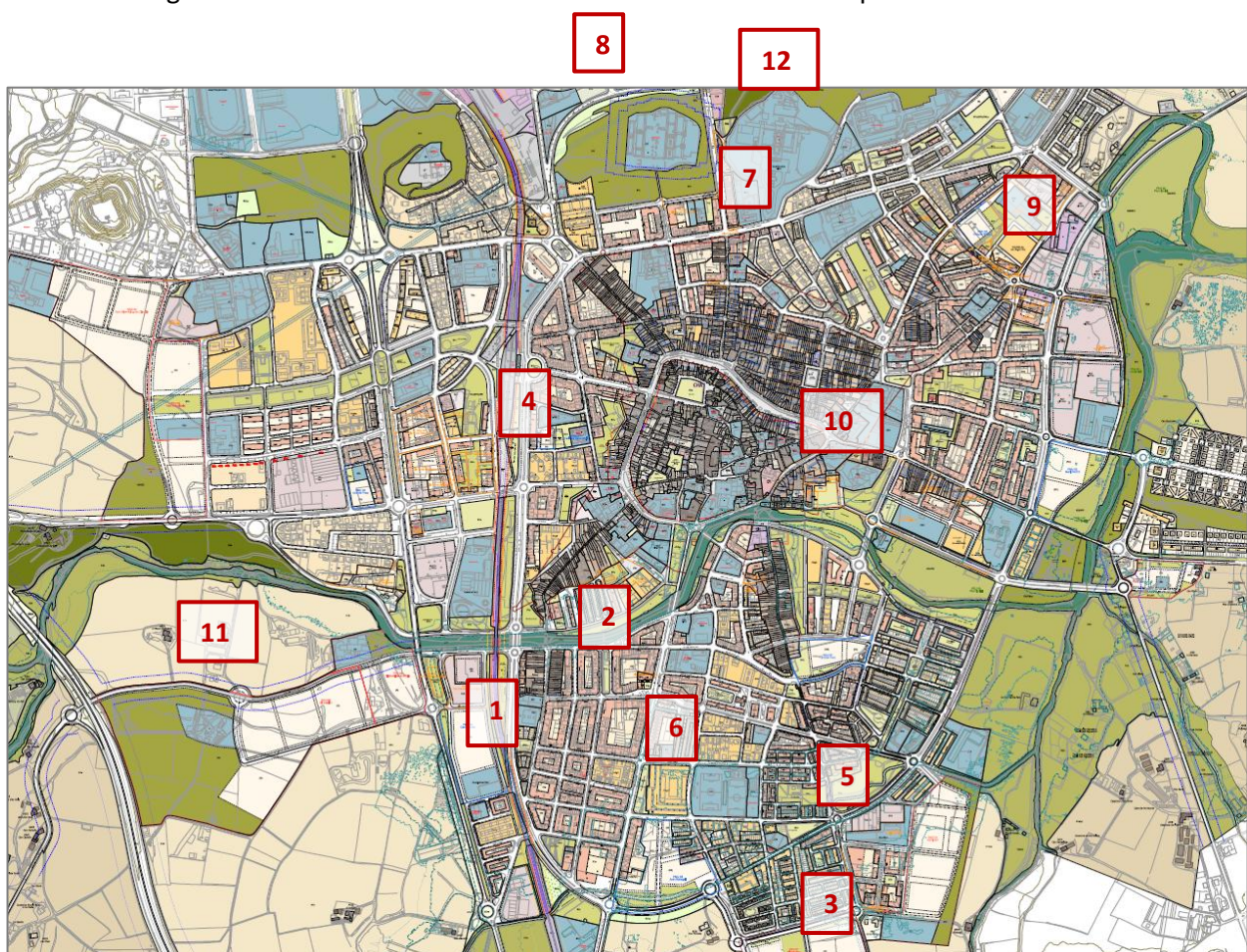
El present document de Modificació puntual 5 del POUM de Vic es promou per part de l'Ajuntament de Vic, i és la proposta per a l'Aprovació inicial del document.



1.4. Llistat de modificacions proposades

Tot seguit s'enumeren els ajustos proposats:

1. Corregir la delimitació de la zonificació en el carrer de Sentfores.
2. Corregir la clau urbanística i la delimitació de la zonificació de la zona dels 4 vents.
3. Corregir la clau urbanística de diversos passatges privats del barri de Santa Anna.
4. Corregir la delimitació de la zonificació en la finca del carrer de Mossèn Gudiol 5.
5. Corregir la clau urbanística de les finques del carrer de Manuel Brunet 8-12.
6. Corregir la qualificació de les finques del carrer del Pare Huix 18-20.
7. Corregir la qualificació del tram de camí públic del Seminari.
8. Indicar gràficament els gàlibs màxims edificables en les parcel·les del carrer de Ripoll 1-19.
9. Ajustar la zonificació en l'àmbit del PAU 12. Baumann.
10. Corregir la delimitació dels Conjunts històrics C i E del Catàleg de béns protegits.
11. Eliminar l'asterisc que indica BCIL en la masia El Maset Cumulada.
12. Corregir el nom de la masia La Torre del Coll - La Torre de les Pusses.
13. Corregir l'error detectat en l'article 239 de les Normes urbanístiques.



Plànol de qualificació i ordenació del POUM a la identificació de les correccions proposades

Tot seguit es descriuen i justifiquen les modificacions proposades.



2. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES

2.1. Corregir l'error en la delimitació de la zonificació en el carrer de Sentfores

Àmbit, situació actual i antecedents

L'àmbit d'aquesta modificació puntual són les parcel·les situades a la cantonada del carrer de Sentfores

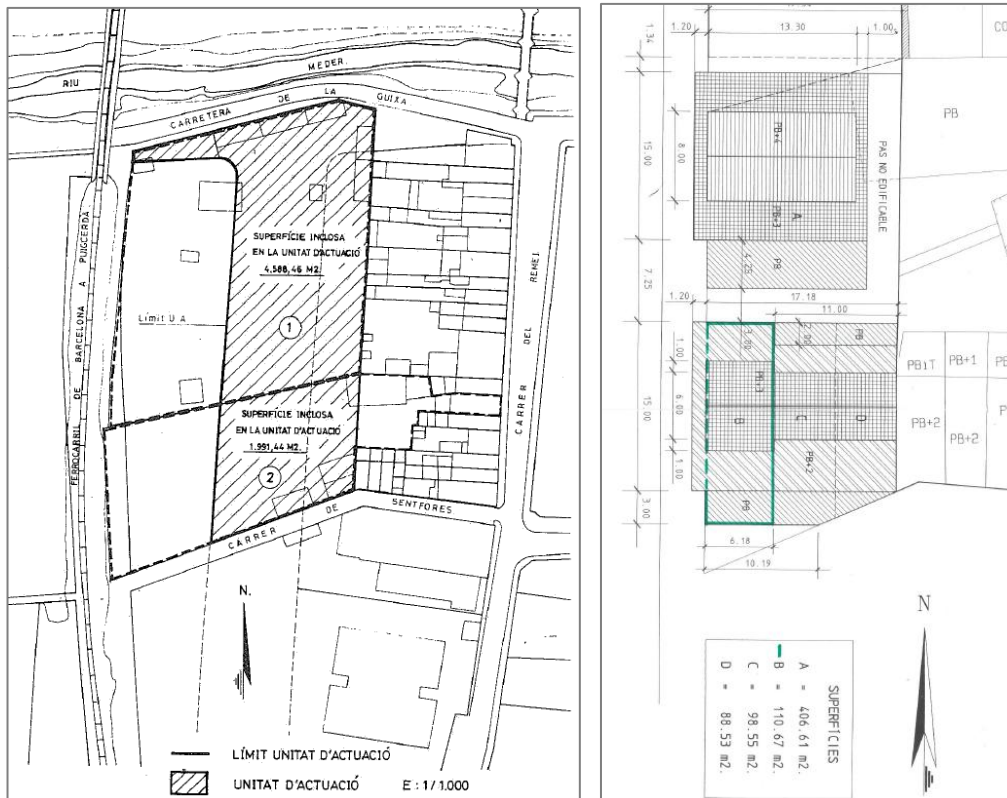
S'ha detectat un error en la delimitació de la zona qualificada amb la clau R3c en aquestes parcel·les. En aquesta zona el POUM va qualificar amb la clau R3c una peça de sòl de forma triangular que és de titularitat municipal i que està urbanitzada.



Les finques del carrer de Sentfores i la peça de sòl de forma triangular davant les parcel·les

L'Ajuntament va obtenir aquesta peça de sòl mitjançant expropiació, en desenvolupament del Projecte d'expropiació de la Unitat d'Actuació del Blanqueig, aprovat pel Ple en data 16 de gener de 1995, que tenia com a objectiu l'obertura de l'Avinguda dels Països Catalans entre la carretera de la Guixa i el carrer de Sentfores.





Fragments de plànols del Projecte d'expropiació de la Unitat d'actuació del Blanqueig

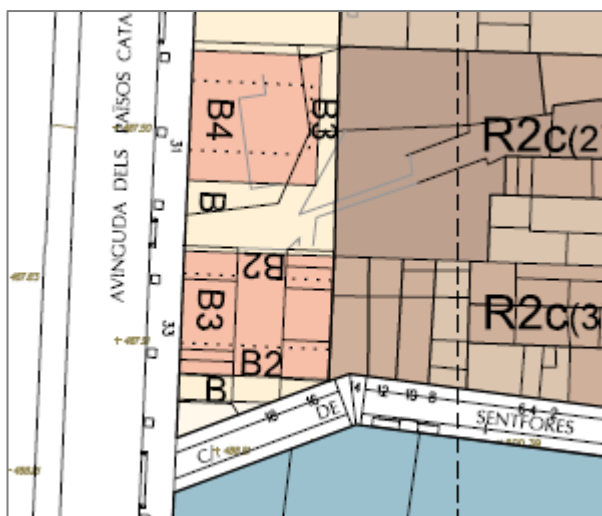
Proposta

Es proposa qualificar aquesta peça de sòl de Sistema viari, clau SXI-sistema viari local. viari

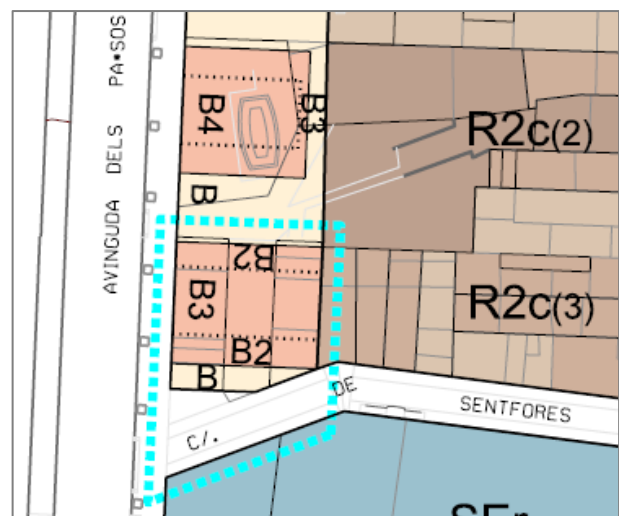
Es considera convenient corregir la delimitació de la zonificació per tal que les parcel·les del carrer de Sentfores confrontin amb sistema viari. Amb aquesta correcció hi ha un increment de 20,94 m² de sòl qualificat de sistema viari.

Documentació modificada

Es modifica el plànol O.06. *Qualificació i ordenació del sòl (Full 30)*, corregint la zonificació en aquesta cantonada.



Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



2.2. Corregir la clau urbanística i la delimitació de la zonificació de la zona dels 4 vents

Àmbit

L'àmbit d'aquesta modificació puntual és el conjunt de cases situades entre el Passeig de Pep Ventura i els passatges del Gregal, el Mestral, el Xaloc i el Garbí (zona dels 4 vents).

Situació actual, antecedents, i Proposta de modificació

S'ha detectat un error en la clau urbanística assignada a aquest conjunt de cases, i també en la delimitació de l'alineació del passatge del Gregal.

El POUM qualifica aquest conjunt de cases amb la clau R5b. Cases agrupades 2. D'acord amb la Definició de l'article 201, s'integren en aquesta subzona aquells creixements d'habitatges unifamiliars en filera que provenen de l'execució del "Pla Parcial de Sant Llàtzer". Les cases de la zona dels 4 vents no provenen del Pla parcial de Sant Llàtzer i les seves característiques (alineació de l'edificació respecte el carrer, distància de l'edificació a carrer, fondària edificable i posició de la planta baixa) no encaixen amb aquesta clau urbanística. A més, la fondària edificable dibuixada i la indicada numèricament amb els plànols no coincideixen.

Es tracta d'una zona totalment consolidada, amb totes les cases construïdes.



Es proposa corregir aquest error per tal que les edificacions no es trobin en situació de volum disconforme i qualificar aquest conjunt de cases amb la clau R5c. Cases agrupades 3, que és la clau que s'ajusta millor a les característiques del conjunt. Aquesta correcció no suposa increment d'edificabilitat ni de densitat d'habitatges.

Quadre comparatiu clau R5b - R5c- realitat física:

paràmetres	R5b	R5c	4 vents-edificat
parcel·la mínima	plànols	100,00 m ²	90-100 m ²
front mínim	5,80 m	5,50 m	6,00 m
distància a carrer	5,00 m	plànols	variable (plànols)
fondària màxima	12,00 m	plànols (10-11 m)	10-11 m
nº plantes	B1	plànols	B1
ARM	7,80 m	6,20 m	6,10 m
situació PB	1,4 m de vial	0,6 m de vial	0,10 m de vial

Els usos admesos en les dues claus urbanístiques són els mateixos:



	R5			
	R5a	R5b	R5c	R5d
Habitatge familiar				
Habitatge plurifamiliar				
Residència Col·lectiva				
Comerç				
Serveis				
Oficines i administratiu		8	8	8
Hoteler/Apartament turístic	3	3	3	3
Restauració				
Recreatiu				
Artesania i tallers	3	3	3	3
Magatzem				
Aparcament				
Docent	3	3	3	3
Sanitari-assistencial	3	3	3	3
Esportiu				
Sòcio-cultural				
Religiós				
Serveis tècnics i ambientals				
Indústria				

Quadre d'usos admesos en les zones R5

També s'ha detectat que la delimitació del sòl qualificat de sistema viari en el passatge del Gregal, en la seva confluència amb el passeig de Pep Ventura, no es correspon amb els límits de propietat. Aquest error és degut a que la delimitació del POUM es va fer d'acord amb la base cadastral, que contenia aquest error. Actualment el cadastre s'ha corregit.

Es proposa ajustar aquest límit entre el sòl qualificat de sistema viari i el sòl qualificat de zona d'aprofitament privat a l'estructura de la propietat actual. Aquesta correcció incrementa lleugerament el sòl qualificat de sistema viari. Amb aquest ajust també s'obté una amplada més adequada de l'espai qualificat de sistema viari entre les cases i l'estació transformadora existent.

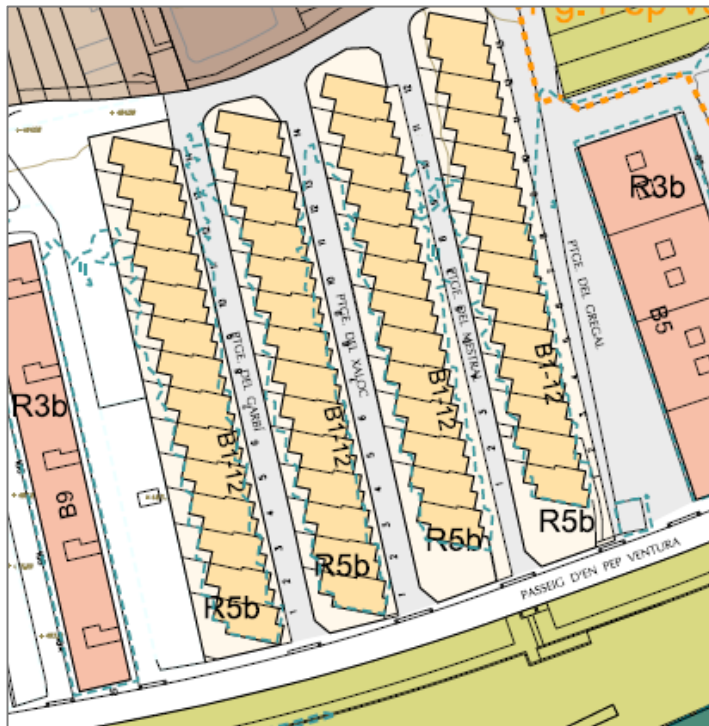


El passatge del Gregal

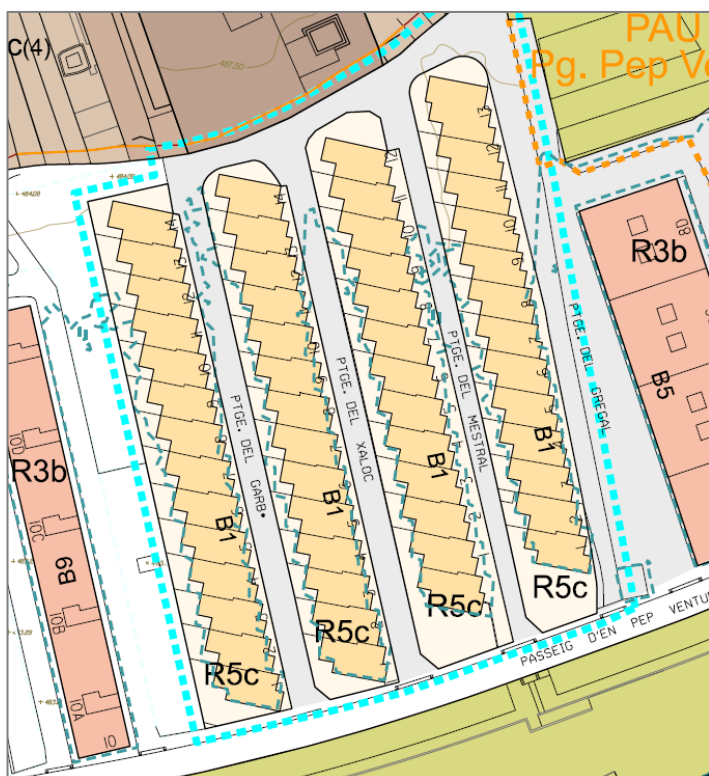


Documentació modificada

Es modifica el plànol 0.06. *Qualificació i ordenació del sòl (Full 31)*, qualificant aquest conjunt com a subzona R5c, eliminant la indicació de la fondària edificable i corregint la delimitació del sistema viari en el passatge del Gregal.



Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



2.3. Corregir la clau urbanística de diversos passatges privats del barri de Santa Anna

Àmbit i situació actual

En la zona del barri de Santa Anna hi ha dos conjunts de cases que disposen d'alguns passatges privats, que el POUM qualifica de sistema viari.



Ortofotomapa amb la identificació dels dos conjunts de cases

Conjunt 1

El conjunt de cases situades entre els carrers de Santa Anna, Botànic Micó, Sant Jaume i Ramon Llull, disposen d'uns passatges interiors d'accés als garatges, que estan situats a la part posteriors de les parcel·les. Aquests passatges, que el POUM qualifica de sistema viari, són de titularitat privada.

Aquest conjunt de 39 cases es va construir, entre els anys 1966 i 1970, per la "Entidad constructora benéfica Santa Anna", com a "habitatges de renda limitada" (expedients de llicència d'obres OP 556/1966 i OP 165/1968). Posteriorment es van construir els garatges a la part posterior de les parcel·les, amb accés des d'uns passatges privats interiors. L'any 2002 es va atorgar llicència per pavimentar aquests passatges particulars (expedient LOMA 153/2002).

Vist que aquests passatges són de titularitat privada i que no tenen continuïtat en la xarxa viària urbana, es proposa qualificar-los com a zona d'aprofitament privat no edificable, per tal que els propietaris puguin regular-ne l'accés i fer-se càrrec del seu manteniment.





Imatges dels passatges del conjunt 1 (entre carrers Santa Anna, Botànic Micó, Sant Jaume i Ramon Llull)

Conjunt 2

Entre els carrers de Ramon Llull, Botànic Micó, Sant Jaume i Mare de Déu de la Mercè, hi ha un altre conjunt de 19 cases, construïdes també per la "Entidad constructora benéfica Santa Anna", com a "habitatges de renda limitada" (expedients de llicència d'obres OP 556/1966 i OP 165/1968). Aquest conjunt està ordenat en 4 blocs lineals, amb 3 passatges privats entre cada bloc, que connecten el carrer de Ramon Llull amb el carrer de la Mare de Déu de la Mercè. Aquests passatges no estan pavimentats.

Aquests tres passatges tenen característiques i funcionalitats diferents:

- El passatge situat a oest del conjunt (passatge A), té una funcionalitat en l'estructura viària urbana, ja que funciona com a vial de sortida del carrer de la Mare de Déu de la Mercè. El motiu és que l'últim tram d'aquest carrer (entre el passatge A i el carrer del Botànic Micó, actualment és molt estret (3,3 m) perquè una part del sòl qualificat de sistema viari és de titularitat privada i està ocupat per un jardí privat i una rampa d'accés a un aparcament. Per tant, el passatge A és un passatge necessari actualment per garantir la continuïtat viària.
- Els altres dos passatges (B i C) no són necessaris per garantir la continuïtat viària.





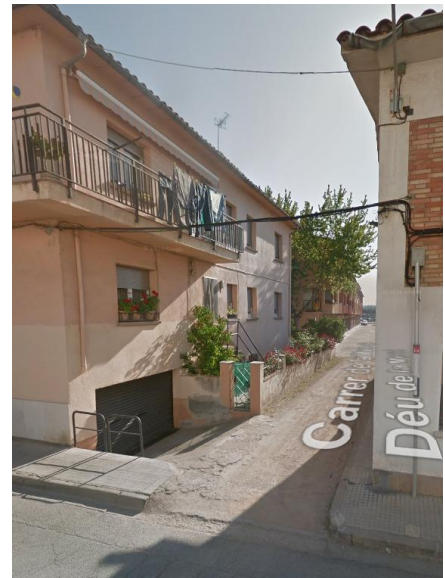
El passatge A del conjunt 2



El passatge B del conjunt 2



El carrer Mare de Déu de la Mercè en la confluència amb el passatge A



Últim tram c. Mare de Déu de la Mercè

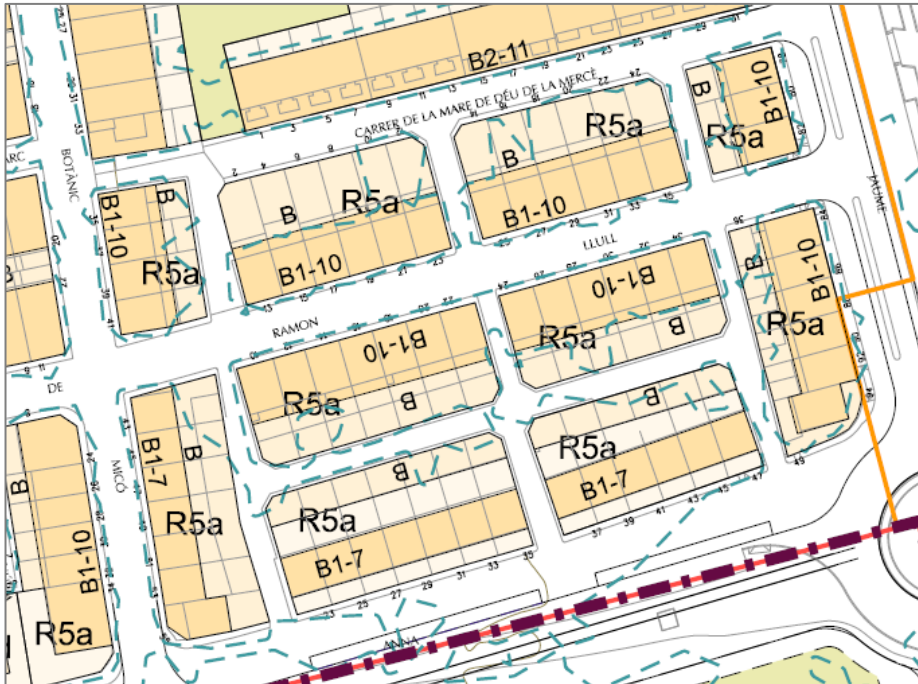
Proposta

Es proposa mantenir la qualificació actual de sistema viari en el passatge A, i qualificar els passatges B i C com a zona d'aprofitament privat no edificable (clau R5a) per tal que els propietaris puguin regular-ne l'accés i fer-se càrrec del seu manteniment.

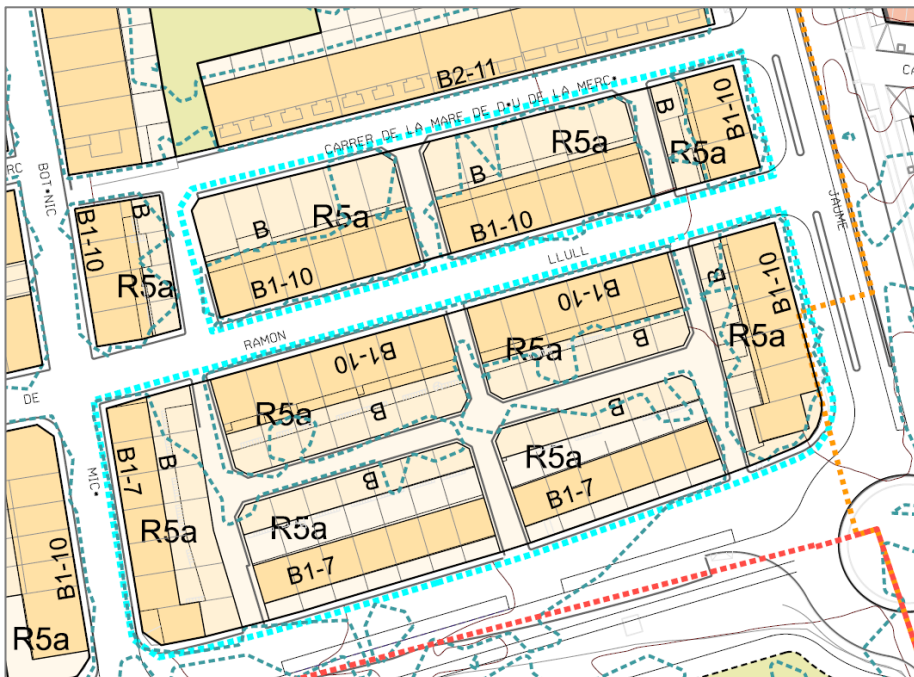
Documentació modificada

Es modifica el plànol O.06. *Qualificació i ordenació del sòl (Fulls 37, 38 i 42)*, qualificant tots els passatges del conjunt 1 i els passatges B i C del conjunt 2 amb la clau R5a. Cases agrupades 1, com a sòl no edificable.





Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**

2.4. Corregir la delimitació de la qualificació en la finca del carrer de Mossèn Gudiol 5

Àmbit, situació actual i antecedents

L'àmbit d'aquesta modificació puntual comprèn la parcel·la del carrer de Mossèn Gudiol 5, situada entre el carrer de Mossèn Josep Gudiol, el carrer de Joaquim Costa i Mas i les escales del carrer dels Morató (antic passatge de la Campsa) que salven el desnivell entre els dos carrers.



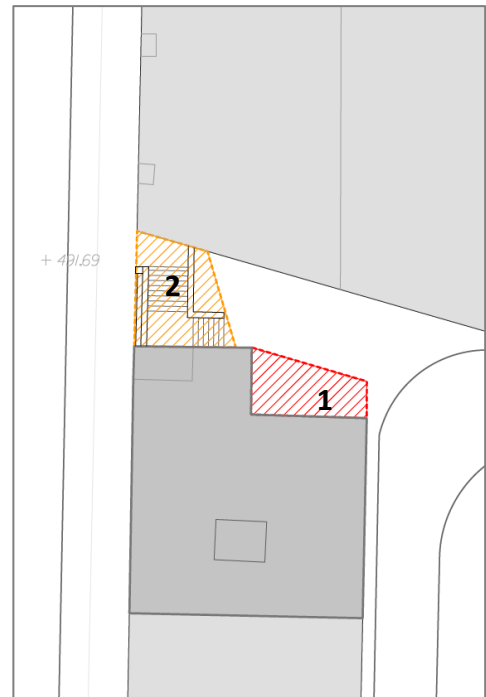
És la parcel·la cadastral 7824601DG3472S0001DL, finca registral 6264, inscrita al volum 2650, llibre 818, foli 147 del Registre de la propietat 1 de Vic.

D'acord amb la descripció registral i amb les escriptures aportades per la propietat, la finca inclou, a més de l'edifici existent, un pati al nord-est de l'edifici (1), i les escales que salven el desnivell entre el carrer de Mossèn Josep Gudiol i el carrer de Joaquim Costa i Mas (2), sobre les quals hi ha constituït un dret de pas.

L'edificació existent, construïda a principis de la dècada de 1950, consta de planta baixa, planta semisoterrani i cinc plantes pis. L'accés principal a l'edifici es realitza des del carrer de Mossèn Josep Gudiol. En aquest accés actualment hi ha 3 graons per salvar el desnivell entre el carrer i el vestíbul de l'edifici. També disposa d'un accés secundari des del carrer dels Morató, a través del pati esmentat.



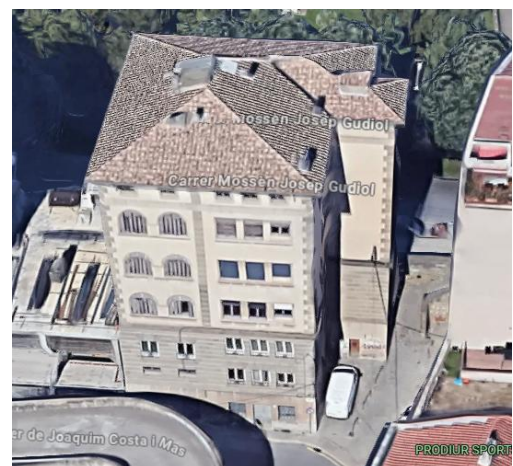
L'àmbit de la modificació puntual



La finca, amb el pati (1) i les escales (2)



El pati i les escales des del carrer dels Morató



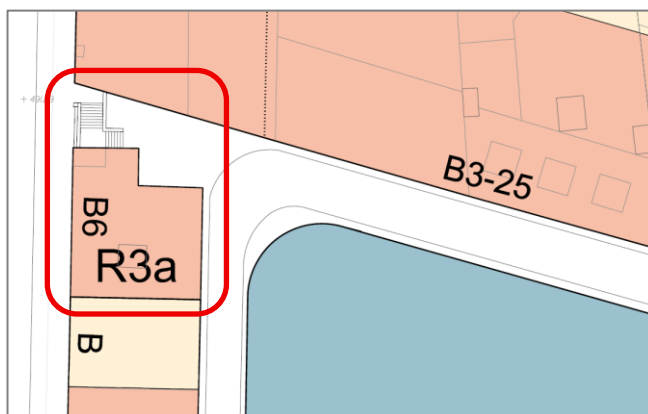
Vista aèria de l'edifici des del carrer dels Morató





Vista des del c.de Mossèn Josep Gudiol, amb l'accés a l'edifici i les escales que connecten amb el c. dels Morató

El POUM qualifica l'edifici existent amb la clau R3a (Zona d'ordenació en illa tancada) i qualifica el pati situat al nord-est de l'edifici i les escales que salven el desnivell entre els dos carrers de Sistema viari (clau SXI). L'edifici està inclòs en el Catàleg de béns protegits del municipi (fitxa M 343 005. Edifici d'habitatges del c. Mossèn Josep Gudiol 5).



Fragment del plànol de qualificació i ordenació del POUM

El POUM no va incloure en la seva Agenda econòmica l'adquisició d'aquest pati, però a partir de la documentació aportada per la propietat s'ha pogut constatar que es tracta d'un espai de titularitat privada.

Per tal de resoldre l'accessibilitat als habitatges, la propietat va sol·licitar llicència d'obres per construir una rampa d'accés al vestíbul de la planta semisoterrani des del carrer dels Morató, ubicant-la en el pati existent, actualment de titularitat privada. També va sol·licitar poder delimitar aquest pati amb una tanca.

Tenint en compte que, tot i ser de titularitat privada, el POUM qualifica aquest pati com a Sistema viari, es va autoritzar la construcció de la rampa, a l'empara del que estableix l'article 9bis del TRLUC, però no es va autoritzar la construcció de la tanca.

Proposta

Tenint en compte les característiques, superfície i forma d'aquest pati, es considera innecessària la seva adquisició com a sistema viari, i es considera convenient que es pugui tancar ja que es tracta d'un racó que pot resultar insegur i que, amb la construcció de la rampa per resoldre l'accessibilitat de l'edifici, ja esdevé parcialment d'ús privat i no té cap utilitat com a via pública.



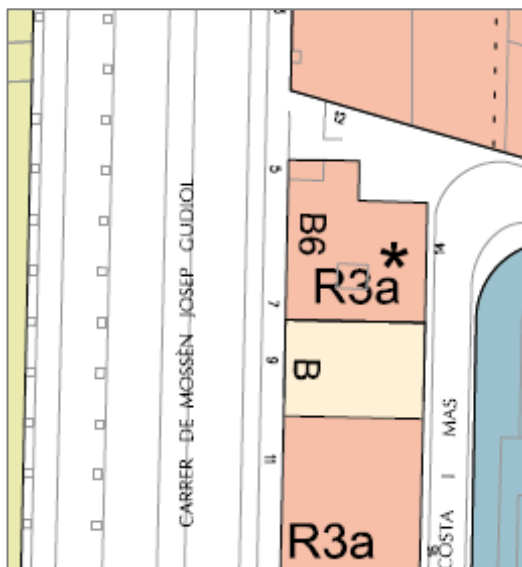
Per això es proposa qualificar aquest pati amb la clau R3b com la resta de la finca, assenyalant que no és edificable, per tal que es pugui tancar convenientment i es pugui resoldre l'accessibilitat a l'edifici dins el sòl d'aprofitament privat, facilitant també la gestió i manteniment d'aquest accés.

D'aquesta manera es podrà tancar i ordenar correctament aquest espai de titularitat privada, i l'Ajuntament s'estalviarà la seva adquisició.

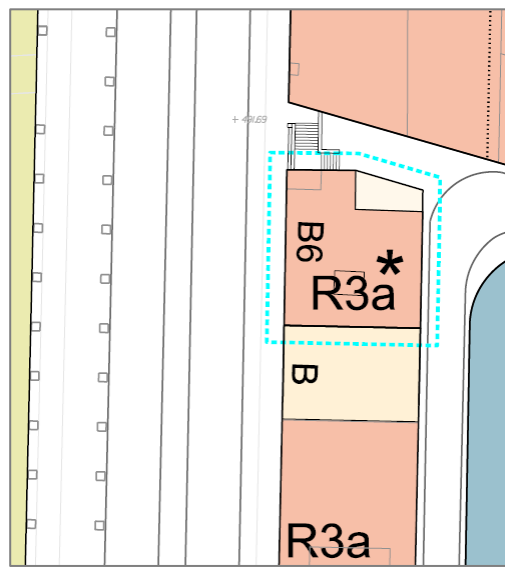
Aquesta modificació puntual no suposa increment d'edificabilitat ni de densitat.

Documentació modificada

Es modifica el plànol 0.06. *Qualificació i ordenació del sòl* (Fulls 24 i 25), modificant la delimitació de la zona R3b en la finca del carrer de Mossèn Josep Gudiol 5.



Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**

2.5. Corregir la clau urbanística de les finques del carrer de Manuel Brunet 8-12

Àmbit i situació actual

L'àmbit d'aquesta modificació puntual comprèn les parcel·les del carrer de Manuel Brunet 8 i 10-12.

El POUM qualifica aquestes dues parcel·les amb la clau R3d. Ordenació en illa tancada 4, però les característiques de la parcel·la i de les edificacions i usos preexistents no s'ajusten a les determinacions d'aquesta subzona.

L'article 169 de les Normes urbanístiques del POUM, defineix la subzona R3d de la següent manera:

"Comprèn la part del teixit urbà amb creixement alineat a vial, allunyat del centre i amb predomini de l'ús residencial en totes les seves plantes. Es tracta de la tipologia predominant al barri de la Serra-de-Senferm, a la zona est del barri de l'Estadi, i al barri del Vivet del nucli de La Guixa.

La regulació normativa d'aquesta subzona té per objecte el manteniment de les seves característiques residencials."

L'article 362 de les Normes urbanístiques del POUM, estableix els usos admesos en la subzona R3d:



	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
Artesania i tallers														
Magatzem	11	11	5	5	5	5	5	5			5			
Aparcament														
Docent														
Sanitari-assistencial														
Esportiu														
Sòcio-cultural														
Religiós			-											
Serveis tècnics i ambientals	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
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 b 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
- 10 Admès en planta baixa. En plantes pis s'admet com a ús vinculat a l'habitatge
- 11 Admès com a ús vinculat a una altra activitat admesa, que estigui ubicada en un local diferent, sempre que la distància entre els dos locals sigui inferior a 50 metres mesurats des dels accessos als dos locals.
- 12 L'ús de gestió de residus limitat al reciclatge de consumibles informàtics, triatge de roba, i altres similars que no suposin impacte ni molèstia en l'entorn residencial.
- 13 Admès amb l'excepció de les activitats de gestió de residus.

En aquesta zona del barri de l'Estadi, la majoria de parcel·les estan ordenades amb edificació entre mitgeres alineada a vial, amb un pati a la part posterior, formant illes tancades. Les parcel·les del carrer de Manuel Brunet 8-12 tenen una tipologia diferent de les del seu entorn, ja que estan totalment edificades, no disposen de pati posterior, no formen part d'una illa tancada, i limiten directament amb el parc de Sant Jaume.

La parcel·la del carrer de Manuel Brunet 8 està ocupada per un edifici de planta baixa i dues planta pis, de forma allargada, que limita amb el carrer de Manuel Brunet i amb el parc de Sant Jaume. En la planta baixa de l'edifici hi ha un aparcament amb 10 places d'aparcament per a automòbils i 3 places d'aparcament per a motocicletes, mentre que les dues plantes superiors van acollir una escola bressol,



actualment tancada. Cal tenir en compte que molts edificis d'aquesta zona no disposen d'aparcament i que l'aparcament existent en aquest edifici, que disposa de llicència d'activitats, dona servei als habitatges del seu entorn.

La parcel·la del carrer de Manuel Brunet 10-12 està ocupada per un edifici de planta baixa i planta pis, de forma allargada, que limita amb els carrers de Manuel Brunet i de Sant Jaume, i amb el parc de Sant Jaume. En la planta baixa de l'edifici hi ha un magatzem de fruita i verdura amb un espai de venda, i en la planta superior hi ha dos habitatges.



Vista aèria de les parcel·les del carrer de Manuel Brunet 8-12, amb el parc de Sant Jaume a primer terme



L'edifici del carrer de Manuel Brunet 8





Els edificis des del parc de Sant Jaume

Les característiques d'aquestes parcel·les no responen a la definició de la clau R3d (*predomini de l'ús residencial en totes les seves plantes*), ni als usos admesos en aquesta subzona (no s'hi admet l'ús d'aparcament, l'ús de magatzem ni l'ús docent, ni tampoc altres usos dotacionals, i en la definició de la clau R3d s'hi estableix com a objectiu "el manteniment del seu caràcter residencial"). Es considera per tant una incoherència haver qualificat aquesta peça amb la clau R3d.

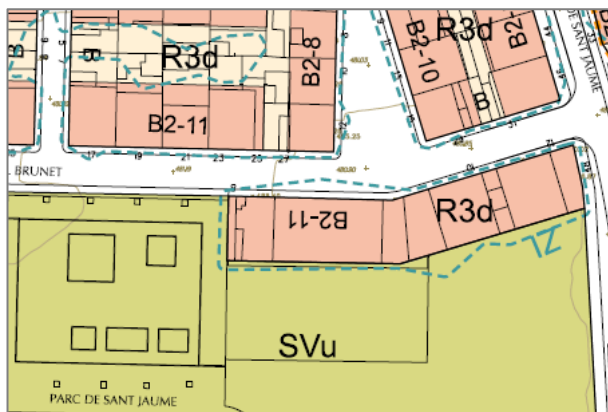
Proposta

Es proposa qualificar aquestes finques amb la clau R3b. Ordenació en illa tancada 2, amb paràmetres edificatoris similars als de la clau R3d però amb un ventall d'usos admesos més ampli.

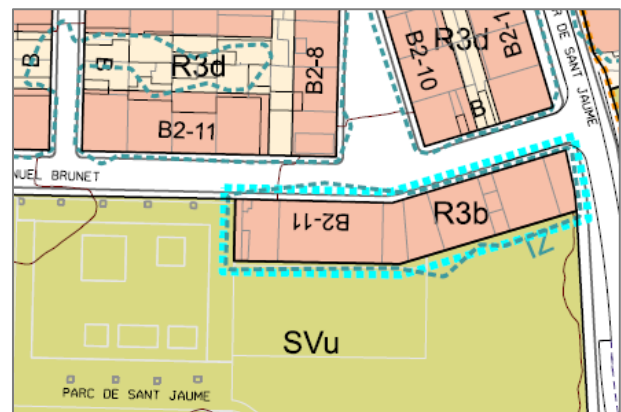
Amb la clau R3b, les activitats existents en la planta baixa no seran disconformes amb el planejament, i les plantes superiors de l'edifici del carrer de Manuel Brunet 8 es podran destinar a usos més adequats a les característiques de l'edifici que l'ús d'habitatge.

Documentació modificada

Es modifica el plànol 0.06. *Qualificació i ordenació del sòl* (Full 37), qualificant les finques del carrer de Manuel Brunet 8-12 amb la clau R3b.



*Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual***



*Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat***



2.6. Corregir la qualificació de les finques del carrer del Pare Huix 18-20

Àmbit i situació actual

L'àmbit d'aquesta modificació puntual comprèn les parcel·les situades al carrer del Pare Huix 18 i 20.

El POUM qualifica aquestes parcel·les amb la clau *R5a. Cases agrupades 1*, que és una clau de cases adossades, però en aquestes dues parcel·les hi ha construïts dos edificis plurifamiliars.

La parcel·la del Pare Huix 18 es situa a la cantonada del carrer del Pare Huix amb el carrer de Pius XII, i la parcel·la del Pare Huix 20 ocupa la cantonada del carrer del Pare Huix amb el passatge de Sant Cosme i Sant Damià. En les dues parcel·les hi ha edificats uns edificis plurifamiliars de planta baixa, dues plantes pis i sotacoberta, amb locals i garatges en la planta baixa.



Els edificis des del carrer de Pius XII



Els edificis des del carrer Pare Huix

La parcel·la contigua a aquestes dues parcel·les està qualificada amb la clau *R3b. Ordenació en illa tancada 2*. Tenint en compte les característiques de les edificacions existents en les parcel·les (edificis plurifamiliars alineats a vial, amb locals en planta baixa) i la zonificació del seu entorn, es considera incoherent la qualificació d'aquestes dues parcel·les amb la clau *R5a. Cases agrupades 1*.

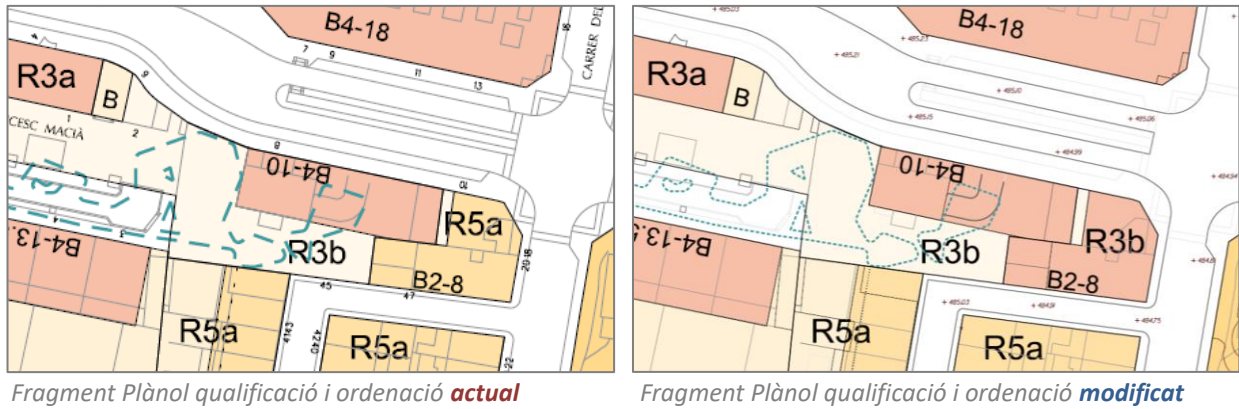
Proposta

Es proposa qualificar aquestes dues parcel·les amb la clau *R3b* com les parcel·les veïnes, mantenint els paràmetres edificatoris del POUM (nombre màxim de plantes i fondària edificable), ja que és la clau que li pertoca per les característiques de les edificacions existents en aquestes dues parcel·les i per la qualificació de les parcel·les del seu entorn, i perquè amb la clau actual les edificacions existents es troben en situació d'ús disconforme.

Documentació modificada

Es modifica el plànol *O.06. Qualificació i ordenació del sòl (Fulls 31 i 37)*, qualificant aquestes dues parcel·les amb la clau *R3b. Ordenació en illa tancada 2*, mantenint els paràmetres edificatoris del POUM.





2.7. Corregir la qualificació del tram de camí públic del Seminari

Àmbit, situació actual i antecedents

L'àmbit d'aquesta modificació puntual comprèn el tram de l'antic "camí de la Torre de les Puses" situat entre la finca de la Clínica de Vic i la finca del Seminari, de titularitat pública.

Aquest tram de camí, forma part d'un antic camí que vorejava el turó del cementiri, travessava el camí ral de Vic a Manlleu (i posteriorment la carretera de Manlleu), i seguia pel sud del Puig dels Jueus fins a connectar amb el camí del Mas d'en Prat i la carretera de Roda. Amb la construcció de l'edifici del Seminari, el camí va quedar tallat, conservant-se únicament el tram que connecta la carretera de Manlleu amb la finca del Seminari, que va esdevenir un camí d'ús exclusiu per a vianants, d'accés al Seminari des de la carretera de Manlleu.



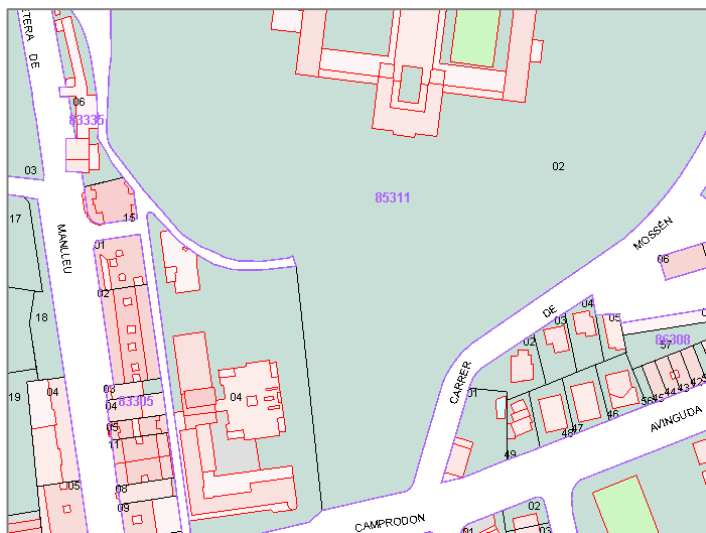
Fragment Plànol de la ciutat de Vic de 1958 (Font: Arxiu municipal)





Plànol Planimetria de Vic, 1923 (Font: Arxiu municipal) Ortofoto de 1995 (Font ICGC)

Aquest tram de camí, cadastralment, consta com a vial:



Fragment del plànol cadastral (Font: Sede electrónica del catastro)

El POUM qualifica aquest tram de camí de Sistema d'equipaments. Equipament docent/religiós/residencial col·lectiu (clau SEd/Ser/SEh), com la finca del Seminari.

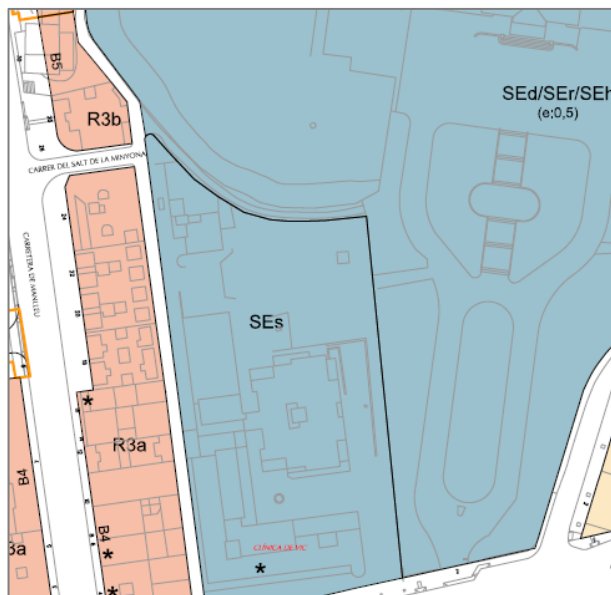
Proposta

Tenint en compte que es tracta d'un camí històric, de titularitat pública, que actualment està urbanitzat i té un ús de vial per a vianants per accedir a les instal·lacions del Seminari des de la carretera de Manlleu, es considera més adequat qualificar aquest camí com a Sistema viari. Viari per a vianants (clau SXv).

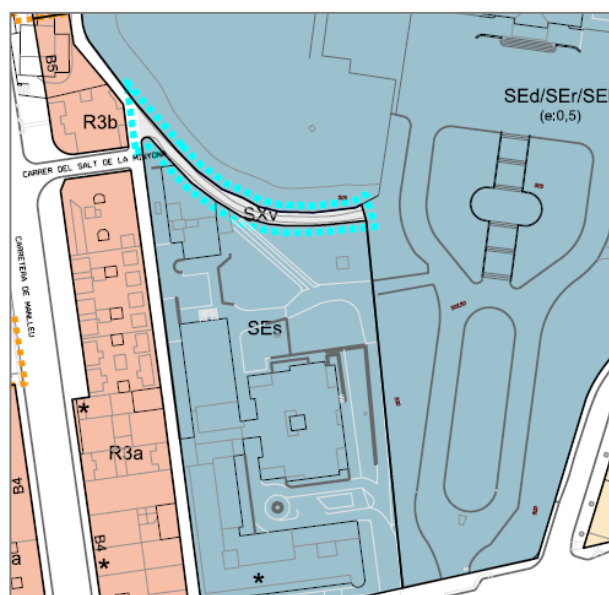
Documentació modificada

Es modifica el plànol 0.06. Qualificació i ordenació del sòl. E 1/1000 (Full 21), qualificant de Sistema viari. Vialitat per a vianants (SXv) el camí existent entre la finca del Seminari i la finca de la Clínica de Vic.





Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**

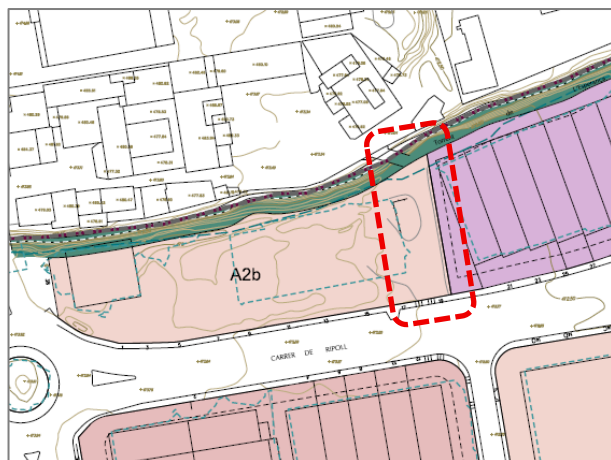
També es modifica el plànol *O.05. Qualificació del sòl. E 1/5000 (Full 4)*, qualificant de Sistema viari. Vialitat per a vianants (SXv) el camí existent entre la finca del Seminari i la finca de la Clínica de Vic.

2.8. Indicar gràficament els gàlibs màxims edificables de les parcel·les del carrer Ripoll 1-19

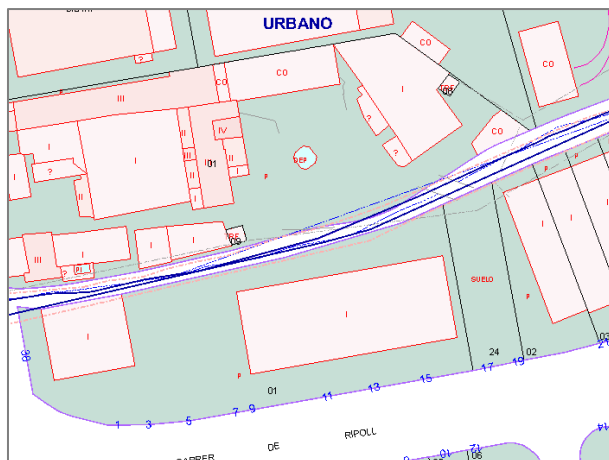
Àmbit, situació actual i antecedents

L'àmbit d'aquesta modificació puntual comprèn les parcel·les del carrer de Ripoll 1-19, al Polígon industrial Mas Beuló.

El POUM qualifica la parcel·la situada al carrer de Ripoll 19 amb la clau *A2b. Terciari en entorn industrial aïllat*. La parcel·la situada a oest d'aquesta (c. Ripoll 1-17) té la mateixa clau urbanística, mentre que les parcel·les situades a l'est d'aquesta estan qualificades amb la clau *A1a. Industrial entre mitgeres*.



Plànol de qualificació i ordenació del POUM



Plànol cadastral (Font: Seu electrònica del cadastre)





Vista de la parcel·la del carrer de Ripoll 19, amb les parcel·les veïnes

La parcel·la del carrer de Ripoll 19 té una superfície de 600 m², una amplada de 13,6 m i una fondària d'uns 43 m, i no està edificada. És la parcel·la cadastral 8343624DG3484S0001IA. Les parcel·les contigües estan edificades.

La regulació de la subzona A2b estableix una separació mínima a partions de 5 metres, excepte quan aquesta separació mínima consti indicada mitjançant gàlibs en els plànols d'ordenació:

Apartat 3 de l'article 241 de les Normes urbanístiques del POUM:

Article 241. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la subzona A2b

3. Paràmetres en relació amb la parcel·la:

- Separacions mínimes a vials: excepte quan consti indicada mitjançant gàlibs en els plànols d'ordenació, les separacions a vials seran de 5m excepte a la carretera de Manlleu i a la carretera de Sant Hipòlit, que serà de 8m)
- Separacions mínimes a partions: excepte quan consti indicada mitjançant gàlibs en els plànols d'ordenació, les separacions a partions seran de 5m.

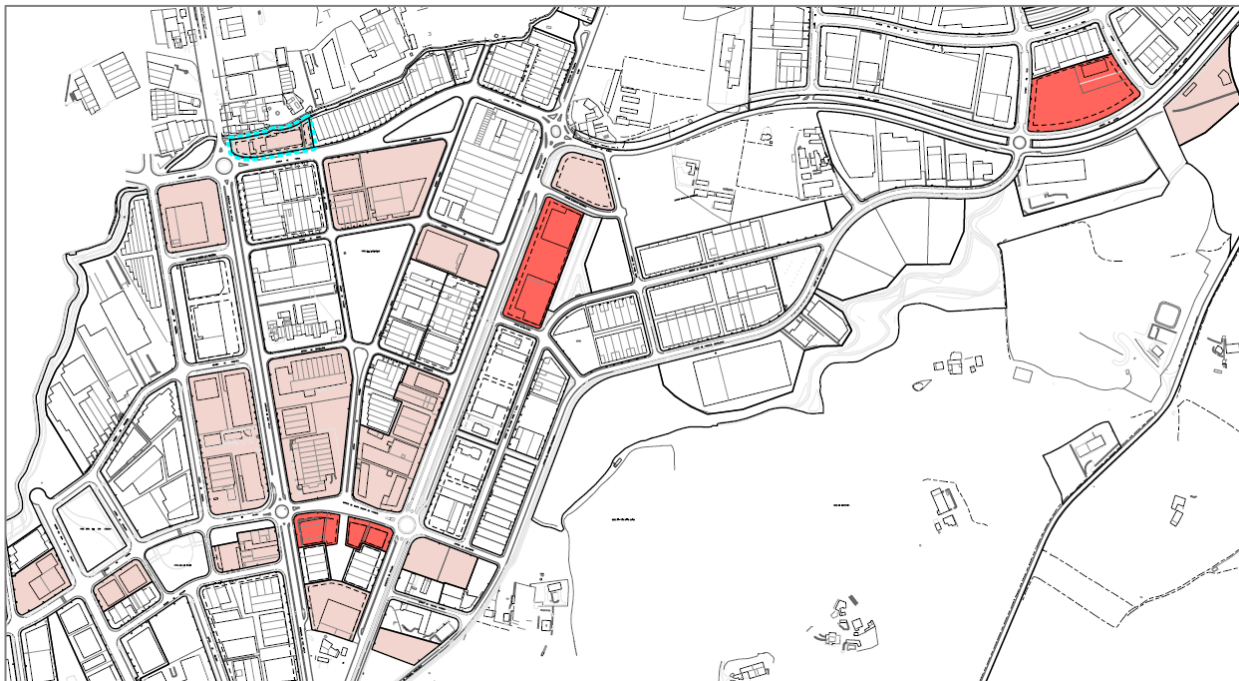
En aquest cas, els plànols d'ordenació no indiquen gàlibs, i per tant és d'aplicació la separació mínima de 5 metres.

Tenint en compte que la parcel·la del carrer de Ripoll 19 té una amplada de 13,6 metres, si s'aplica la distància mínima a partions de 5 metres, la parcel·la resulta inedificable.

El planejament anterior al POUM, en base al qual es van edificar les parcel·les veïnes, estableix una distància mínima a partions de 3 metres. La parcel·la contigua situada a oest (carrer Ripoll 1-17) té l'edificació situada a 3 metres del límit lateral de parcel·la, mentre que en la parcel·la contigua situada a est (carrer Ripoll 21), qualificada amb la clau A1a. *Industrial entre mitgeres*, el POUM estableix una separació mínima de 3m respecte el límit lateral.

En altres zones A2b s'estableix un gàlib de 3 metres a límits de parcel·la:



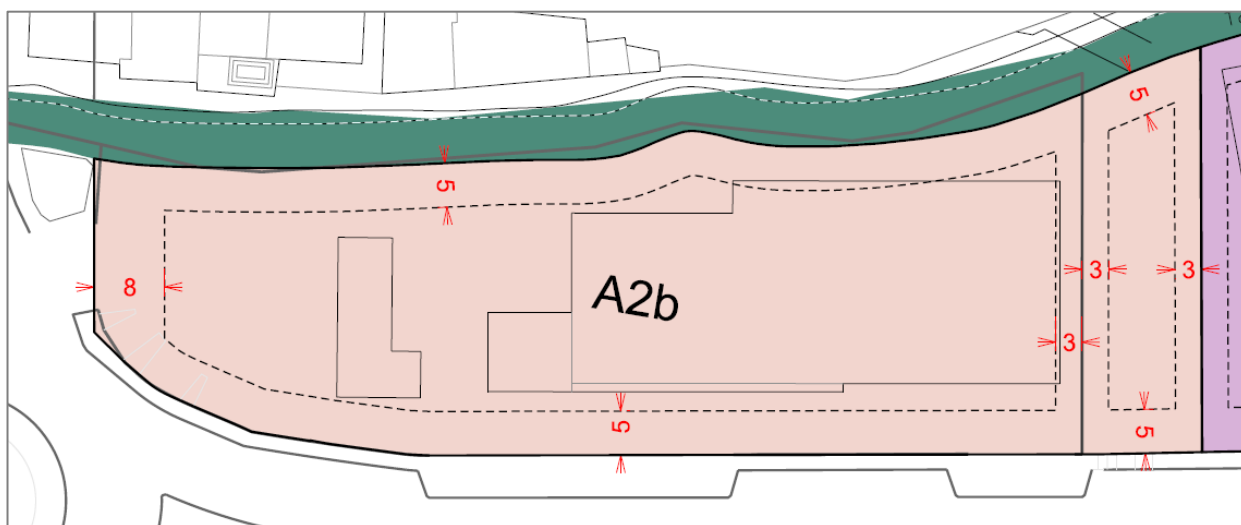


Parcel·les qualificades amb la clau A2b. En vermell s'indiquen les parcel·les on estableixen gràficament gèl·lips de 3m a límits. En blau s'indica l'àmbit de la modificació puntual proposada.

Es considera un error no haver establert uns gèl·lips adequats en aquesta parcel·la del carrer de Ripoll 19, donades les seves característiques i ubicació.

Es proposa, en aquesta parcel·la i en la parcel·la contigua situada a l'oest (c. Ripoll 1-17), indicar mitjançant gèl·lips les separacions mínimes a vials i a partions, establint una separació mínima a partions laterals de 3 metres, per tal que la parcel·la del carrer Ripoll 19 es pugui edificar, i mantenint la resta de paràmetres de la clau urbanística A2b. D'aquesta manera, a més, es resoldrà la disconformitat de l'edificació de la parcel·la del carrer de Ripoll 1-17.

Per tant, en els plànols d'ordenació s'indicaran els gèl·lips edificables màxims d'aquestes parcel·les, amb unes separacions mínimes de 5 metres respecte el carrer de Ripoll, 8 metres respecte la carretera de Sant Hipòlit, 5 metres respecte el límit posterior de la parcel·la, i 3 metres respecte les partions laterals.

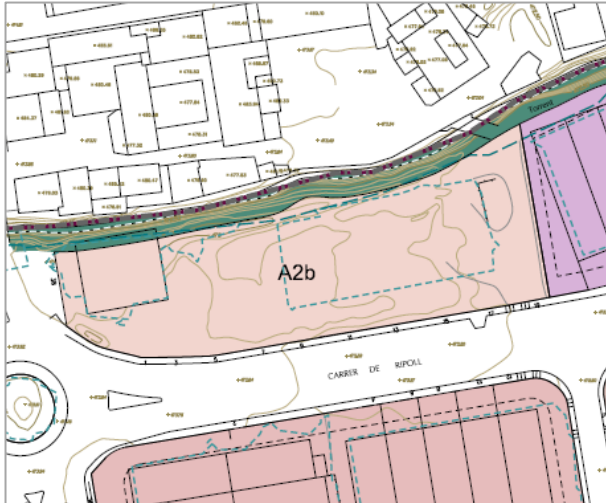


Proposta d'ordenació, indicant les separacions a partions i a carrer mitjançant gèl·lips

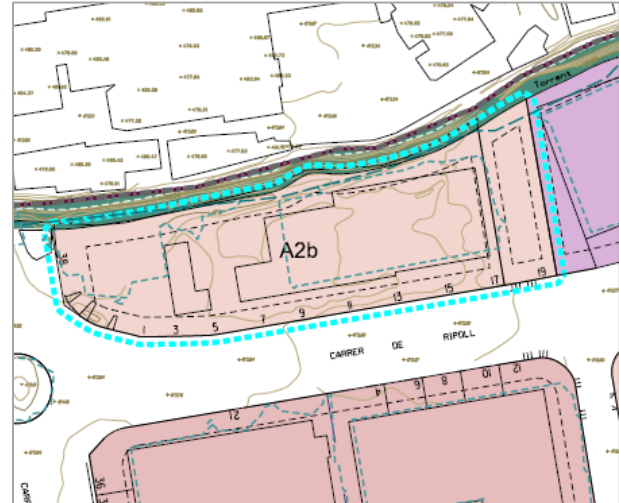


Documentació modificada

Es modifica el plànol 0.06. *Qualificació i ordenació del sòl. E 1/1000 (Full 7)*, indicant els gàlibs edificables màxims de les parcel·les situades al carrer de la Ripoll 1-19.



Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**

2.9. Ajustar la zonificació en l'àmbit del PAU 12. Baumann

Situació actual, planejament vigent i antecedents

Can Baumann és una antiga indústria adobera, formada per un conjunt d'edificacions industrials, amb diferents volums agrupats en un sol edifici, i amb un volum independent, separat de l'edificació principal, situat al sud-est del conjunt.

Està situada al nord-est del nucli urbà, al front amb la carretera de Roda.



Ubicació de Can Baumann



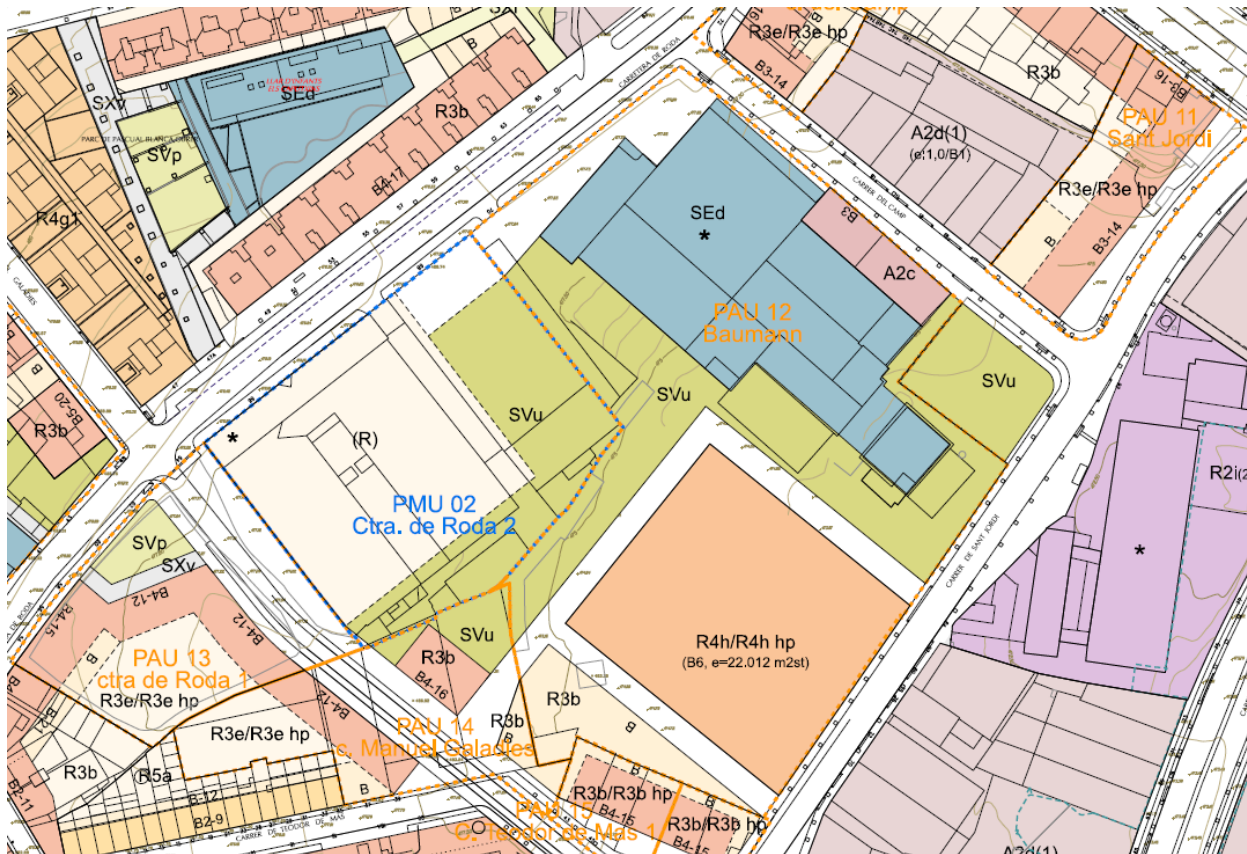


Foto aèria del conjunt d'edificacions de Can Baumann

Aquest conjunt d'antigues edificacions industrials, incloses en el polígon d'actuació urbanística PAU 12. Baumann, està qualificat pel POUM com a Sistema d'equipaments. Equipament docent (clau SEd), amb un dels volums (el que dona front al carrer del Camp) qualificat com a Zona A2c (Terciari en entorn urbà alineat a vial).

Pel que fa als espais no edificats, el planejament vigent preveu un parc urbà (Clau SVu) entre l'edifici de Can Baumann i les noves edificacions residencials situades al sud (tant les previstes en el mateix PAU 12 com les previstes en el PMU 02), i també a l'est dels edificis de Can Baumann, entre aquests i els carrers de Sant Jordi i del Camp. En el front amb la carretera de Roda el planejament vigent qualifica de sistema viari una franja d'entre 8 i 17 metres d'amplada, a continuació de la vorera preexistent.





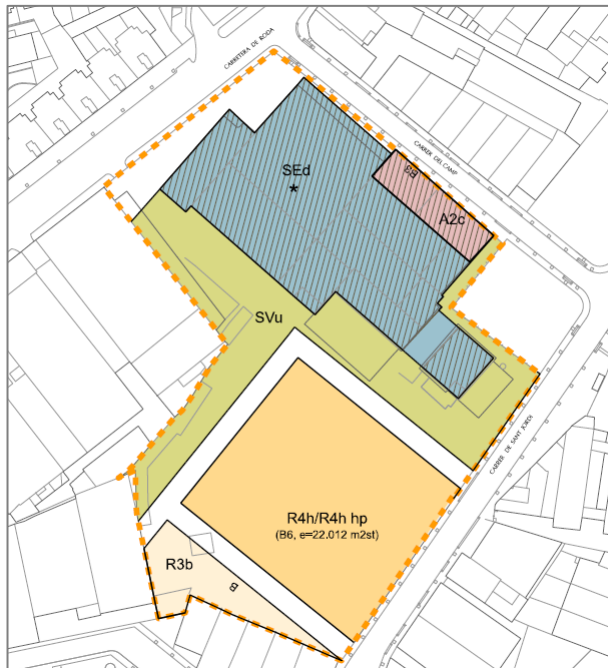
Fragment Plànol qualificació i ordenació del POUM

El polígon d'actuació urbanística PAU 12. Baumann disposa de projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats definitivament l'any 2017. S'hi ha executat la primera fase de les obres d'urbanització i s'han realitzat les cessions dels sòls qualificats de sistema d'equipaments (conjunt d'edificacions industrials de Can Baumann). També s'ha realitzat la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, corresponent al volum qualificat amb la clau A2c (633,81 m² sòl, 2.543,95 m²st).

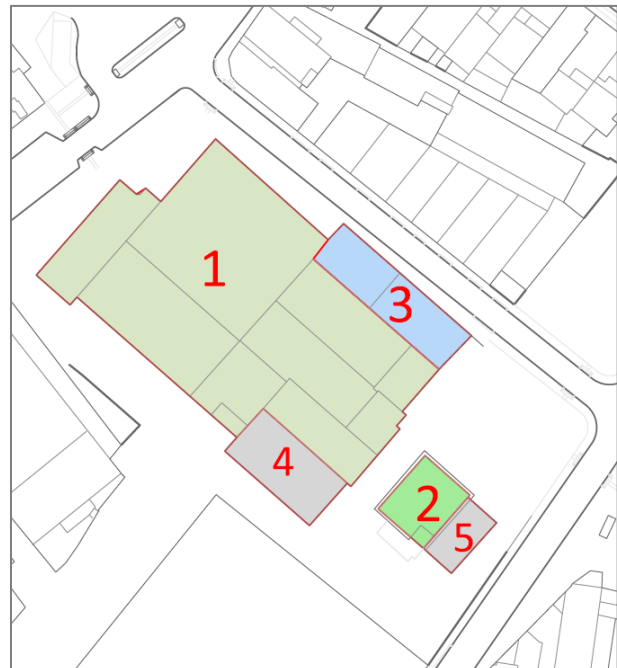
El POUM delimita el PAU 12. Baumann amb l'única finalitat de garantir que es completi l'execució de les obres d'urbanització i la cessió efectiva a l'administració actuant dels sòls de cessió lliure i obligatòria de l'àmbit.

El conjunt d'edificis de Can Bauman estan inclosos en el Catàleg de béns protegits del municipi, amb fitxa F437 070. *Fàbrica Can Bauman*.





Plànol de la fitxa urbanística del PAU12.Baumann



Identificació dels diferents volums preexistents

Durant els últims anys s'ha rehabilitat bona part de l'edifici, en el qual s'hi han ubicat aules, centres de recerca i altres dependències de la Universitat de Vic-Universitat Central de Catalunya (UVic-UCC).

Les instal·lacions de la Universitat actualment ocupen pràcticament la totalitat de l'edifici principal de Can Baumann (la part qualificada de sistema d'equipaments (1)). El volum situat al sud-est de l'edifici principal (2), també qualificat de sistema d'equipaments, està en desús. També està en desús el volum qualificat amb la clau A2c contigu a les instal·lacions de la Universitat (3), corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament, i el volums 4 i 5, que estan qualificats de sistema d'espais lliures.

En l'edifici de Can Baumann actualment s'imparteixen els graus de medicina i d'odontologia.



L'equipament de Can Baumann des de la carretera de Roda





L'equipament de Can Baumann des de la cantonada de la carretera de Roda amb el carrer del Camp



Can Baumann des del carrer del Camp, amb el volum qualificat amb la clau A2c en primer terme





Can Baumann des del carrer de Sant Jordi. A l'esquerre el volum separat del conjunt (volum 2), i a la dreta el volum qualificat amb la clau A2c (volum 3)

Necessitats detectades

1. Actualment la Universitat té necessitat d'ampliar les seves instal·lacions, per tal de poder implantar nous estudis universitaris vinculats a la salut. Tenint en compte que actualment en l'edifici de Can Baumann s'imparteixen els graus de medicina i odontologia, el més idoni és poder ampliar aquestes instal·lacions per agrupar tots els estudis vinculats a la salut en un sol edifici.
2. L'Ajuntament té interès en disposar d'una edificació independent, separada de l'equipament universitari.

Proposta

Per tal de donar resposta a les necessitats detectades, es proposa modificar la zonificació actual, qualificant de sistema d'equipaments la peça actualment qualificada com a Zona A2c, i qualificar amb la clau A2c el volum que està separat de la resta dels edificis (volum 2) i una peça de sòl entre aquest volum i el carrer de Sant Jordi. D'aquesta manera la Universitat podria ampliar les seves instal·lacions en el volum contigu a les instal·lacions actuals, i en canvi l'Ajuntament disposaria d'un volum independent, qualificat com a Zona d'aprofitament privat (clau A2c). A aquest volum qualificat amb la clau A2c se li assignarà la mateixa edificabilitat assignada pel projecte de reparcel·lació (2.544 m²).

També es proposa ajustar la delimitació del sòl qualificat de sistema d'espais lliures. Amb el planejament vigent, l'espai no edificat entre l'edifici principal de Can Baumann i l'edificació independent situada al sud-est (volum 2) està qualificat de sistema d'equipaments. Es proposa qualificar-lo de sistema d'espais lliures per tal de garantir que es manté lliure d'edificació, mantenint una separació entre els diferents volums. També es proposa que la peça qualificada amb la clau A2c limiti amb el carrer de Sant Jordi, eliminant per tant l'espai qualificat d'espai lliure entre l'edifici existent i el carrer. Per altra banda, es proposa qualificar de sistema d'espais lliures l'espai qualificat de sistema viari que forma una plaça entre l'edifici i la carretera de Roda, a la cantonada amb el carrer del Camp, per tal que esdevingui un espai enjardinat i arbrat, amb més capacitat drenant que l'espai pavimentat actual.



També, d'acord amb el topogràfic realitzat recentment, s'han ajustat els límits de les edificacions de Can Baumann a la realitat física, el que ha suposat uns petits ajustos de superfícies entre el sòl qualificat d'equipament, el sòl qualificat d'espai lliure i el sòl qualificat de sistema viari.

Quadre comparatiu POUM-MP05

PAU 12. BAUMANN	POUM	MP05
ÀMBIT	21.256 m2	21.256 m2
SISTEMES	13.874 m2 65%	13.813 m2 65%
SX-Sistema viari	2.961 m2 14%	2.685 m2 13%
SV-Espais lliures	5.004 m2 24%	5.073 m2 24%
SE-Equipaments	5.909 m2 28%	6.055 m2 28%
ZONES	7.382 m2 35%	7.443 m2 35%
R4h. Residencial Ordenació oberta	5.800 m2	5.800 m2
R3b-Residencial Ordenació tancada	944 m2	944 m2
A2c -Terciari (cessió 10%)	638 m2	699 m2
SOSTRE MÀXIM	25.507 m2	25.507 m2
RESIDENCIAL (MÀX)	18.060 m2	18.060 m2
ALTRES USOS	7.447 m2	7.447 m2
SOSTRE A2c (cessió 10%)	2.544 m2	2.544 m2

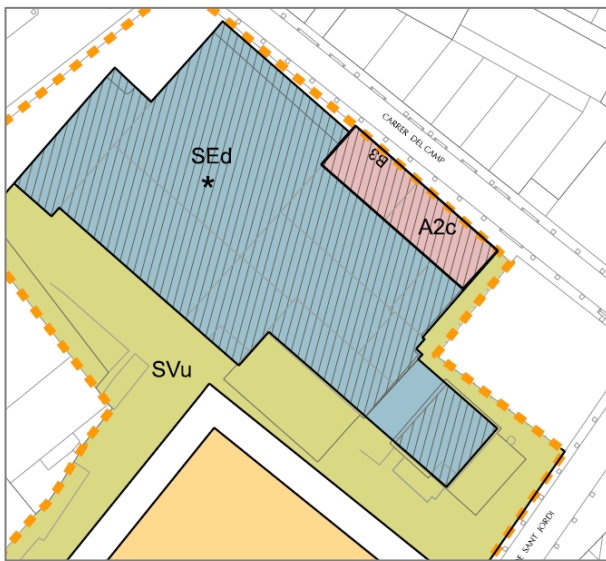
Amb aquesta proposta:

- El sòl qualificat de sistema d'equipaments s'incrementa lleugerament, passant de 5.909 m² a 6.055 m².
- El sòl qualificat de sistema d'espais lliures s'incrementa lleugerament, passant de 5.004 m² a 5.073 m².
- El sòl qualificat de sistema viari es redueix lleugerament, passant de 2.961 m² a 2.685 m².
- El sòl qualificat amb la clau A2c, corresponent a la cessió del 10% de l'aprofitament i inclòs en el patrimoni municipal del sòl, s'incrementa lleugerament, passant de 638 m² a 699 m², i manté l'edificabilitat que li atorga el Projecte de reparcel·lació aprovat, de 2.544 m²st).
- En resum hi ha un lleuger increment del sòl qualificat amb la clau A2c i una petita reducció del sòl qualificat de Sistema.

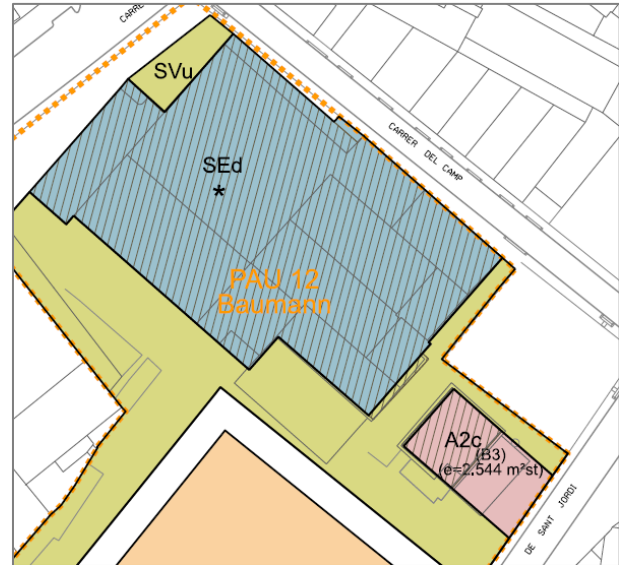
Aprofitament

Pel que fa a l'increment de 61 m² del sòl qualificat amb la clau A2c, i la conseqüent reducció del sòl qualificat de sistema, cal tenir en compte que aquesta peça de sòl qualificada amb la clau A2c correspon a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, i per tant formarà part del Patrimoni municipal del sòl (en substitució de la peça que actualment està qualificada amb la clau A2c, que passarà a estar qualificada de Sistema d'equipaments). Aquest ajust de la superfície de sòl es deu a que s'inclouen en aquesta peça les dues edificacions existents en aquest àmbit, una de les quals està inclosa en el Catàleg de béns protegits, i també s'hi inclou la peça de sòl situada entre aquestes dues edificacions i el carrer de Sant Jordi, obtenint una peça de sòl regular i ben ubicada, que confronta amb sistema viari, i a la qual se li atorga la mateixa edificabilitat que li va atorgar el Projecte de reparcel·lació aprovat.





Ubicació zona A2c vigent

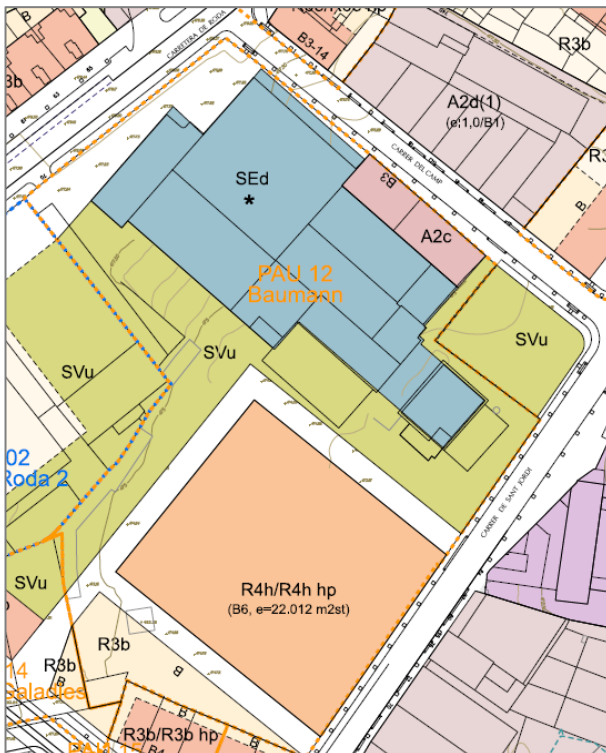


Ubicació zona A2c. Proposta de modificació

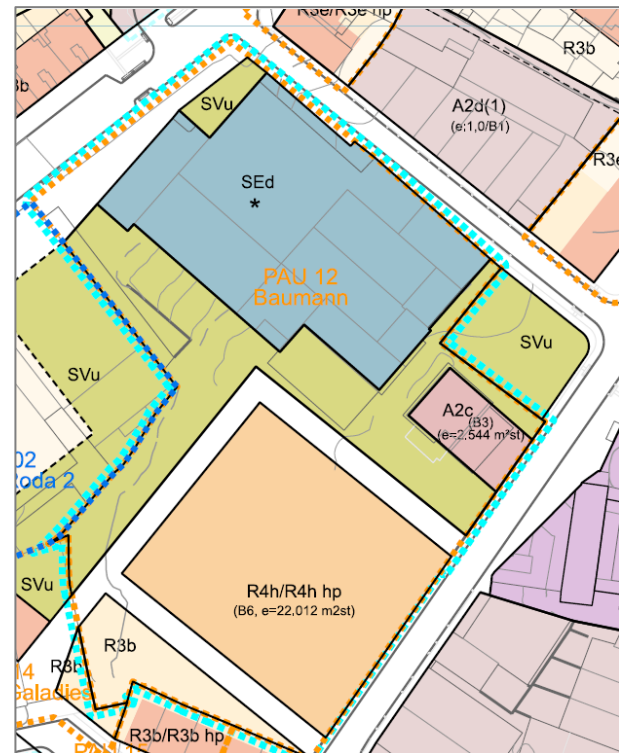
Documentació modificada

Modificació dels plànols d'ordenació del POUM

Es proposa modificar el plànol O05. Qualificació del sòl (Full 03), el plànol O06. Qualificació i ordenació del sòl (Full 22) ajustant l'ordenació del PAU 12. Baumann.



Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**



Modificació de la fitxa urbanística del PAU 12. Baumann

Es proposa modificar l'apartat 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús, i el plànol de la fitxa urbanística del PAU 12. Baumann, incorporant els ajustos descrits.

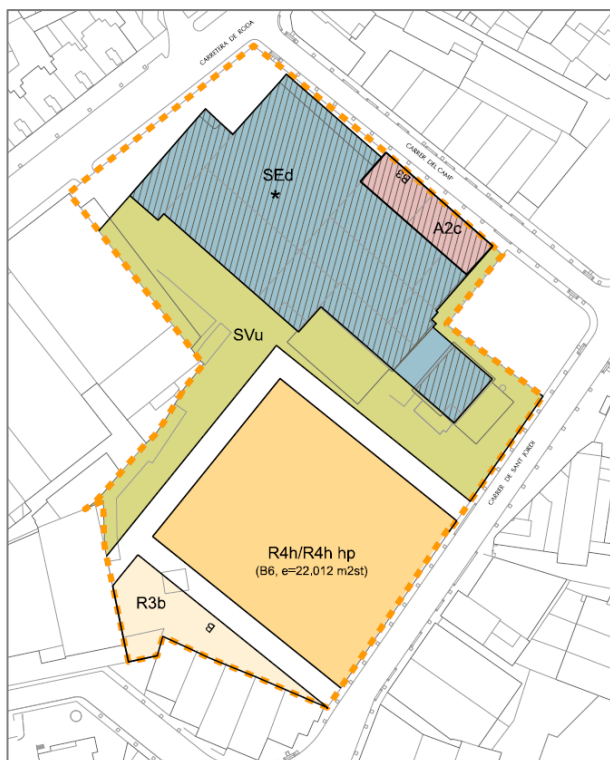
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús			
Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones			
L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.			
Reserves sòl públic (Sistemes)			
SX	Sistema viari	2.961m ²	13,93%
SV	Sistema d'espais lliures	5.004m ²	23,54%
SE	Sistema d'equipaments	5.909m ²	27,80%
Sòl públic mínim		13.874m²	65,27%
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	638m ²	
Sòl privat màxim		7.382m²	34,73%
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%

Apartat 3 de la fitxa urbanística del PAU 12 **actual**

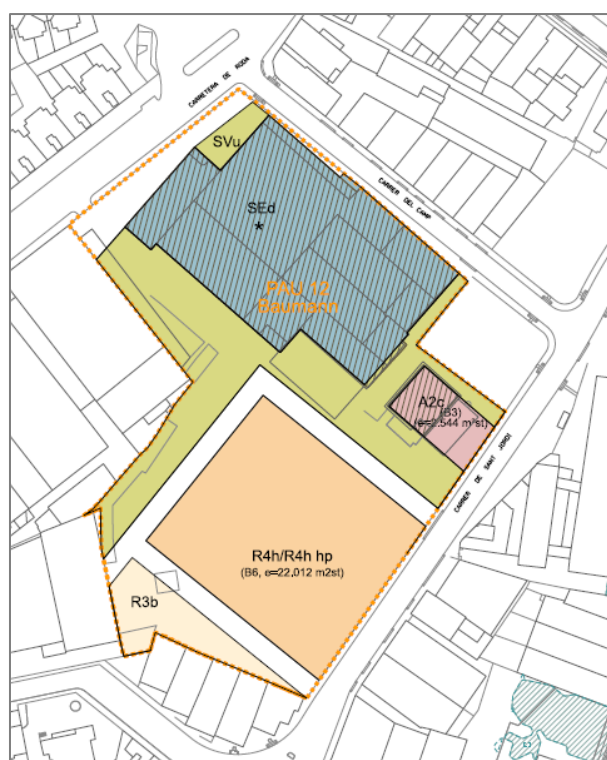
3. Condicions d'ordenació, edificació i ús			
Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones			
L'àmbit s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.			
Reserves sòl públic (Sistemes)			
SX	Sistema viari	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%

Apartat 3 de la fitxa urbanística del PAU 12 **modificat**





Plànol de la fitxa urbanística del PAU 12 **actual**



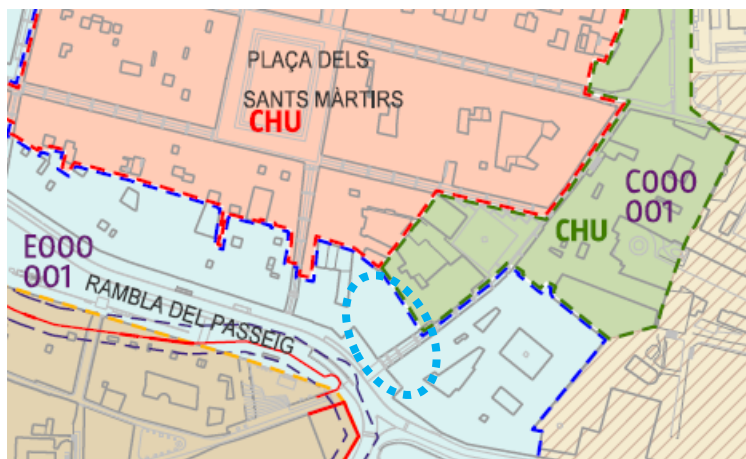
Plànol de la fitxa urbanística del PAU 12 **modificat**

2.10. Corregir la delimitació dels Conjunts històrics C i E del Catàleg de béns protegits

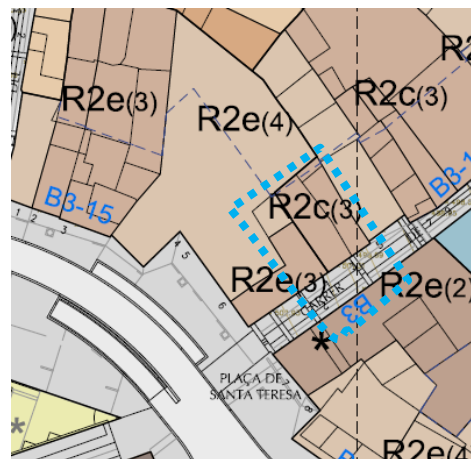
Àmbit, situació actual i antecedents

L'àmbit d'aquesta modificació puntual comprèn la parcel·la del carrer de Santa Joaquina de Vedruna 3.

La finca del carrer de Santa Joaquina de Vedruna 3 està inclosa pel POUM en el Conjunt E (Ramblles exteriors CHA, regulat en la fitxa E 000 001 del Catàleg de béns protegits) però en canvi està qualificada amb la clau R2c, que correspon al Conjunt C (Creixement lineal CHU, regulat en la fitxa C 000 001 del Catàleg de béns protegits).



Plànol de Patrimoni. Conjunts, indicant ubicació de la finca



Fragment plànol qualificació i ordenació

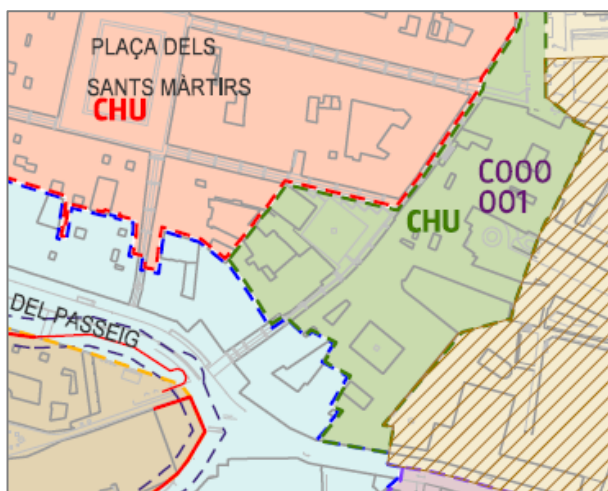


Proposta

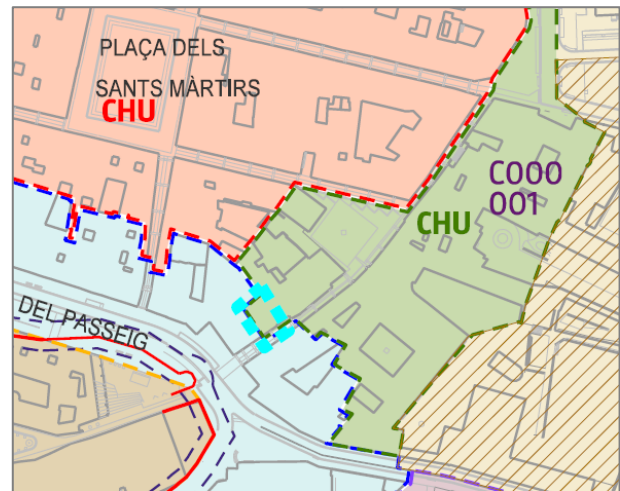
Per la seva ubicació i característiques, i d'acord amb la seva qualificació, a la finca del carrer de Santa Joaquina de Vedruna li correspon estar inclosa en el Conjunt C. Per això es proposa corregir el límit entre els conjunts C i E, incorporant aquesta finca en el Conjunt C.

Documentació modificada

Es proposa modificar el plànol 0.08. *Patrimoni centre històric i ciutat antiga*, i el plànol del Catàleg de béns protegits CO.01. *Patrimoni centre històric i ciutat antiga, conjunts*, corregint el límit entre el conjunt C i el Conjunt E, de manera que la finca del carrer de Santa Joaquina de Vedruna número 3 quedi inclosa en el Conjunt C.



Fragment Plànol 0.08. Patrimoni **actual**



Fragment Plànol 0.08. Patrimoni **modificat**

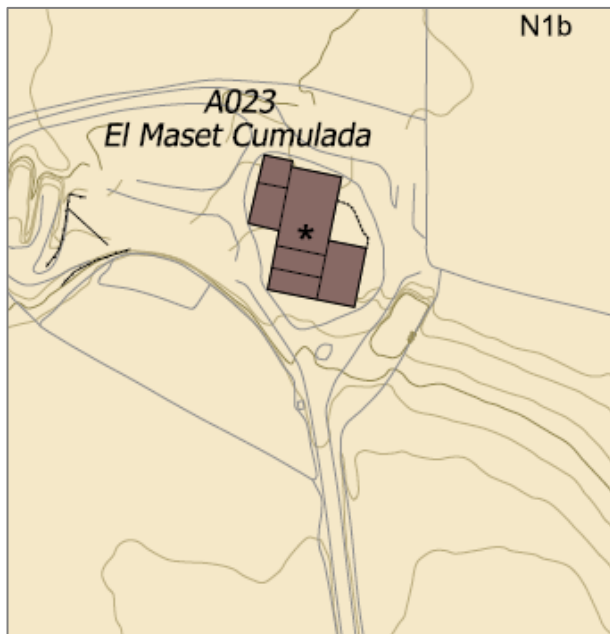
2.11. Eliminar l'asterisc que indica BCIL en la masia El Maset Cumulada

S'ha detectat que en la documentació gràfica del POUM i en la fitxa del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, s'indica, amb un asterisc negre, que la masia El Maset Cumulada està inclosa en el Catàleg de béns protegits com a BCIL, però no hi és inclosa.

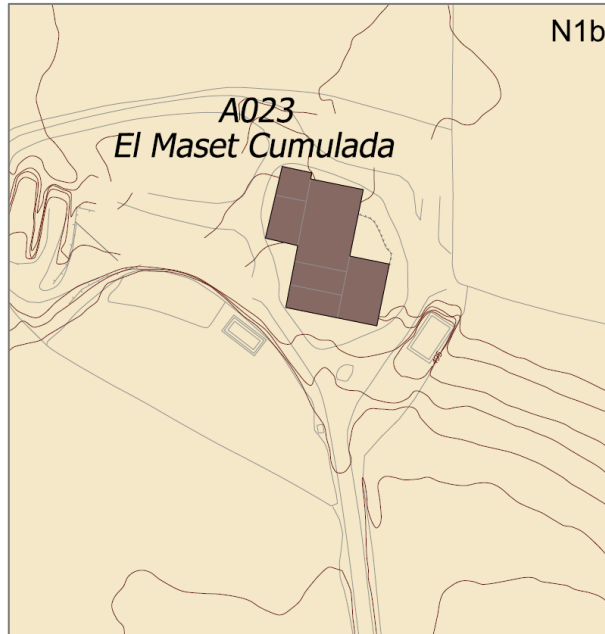
Documentació modificada

Es proposa modificar el plànol 005. *Qualificació del sòl (Full 03)*, el plànol 006. *Qualificació i ordenació del sòl (Full 29)* aquest error.





Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



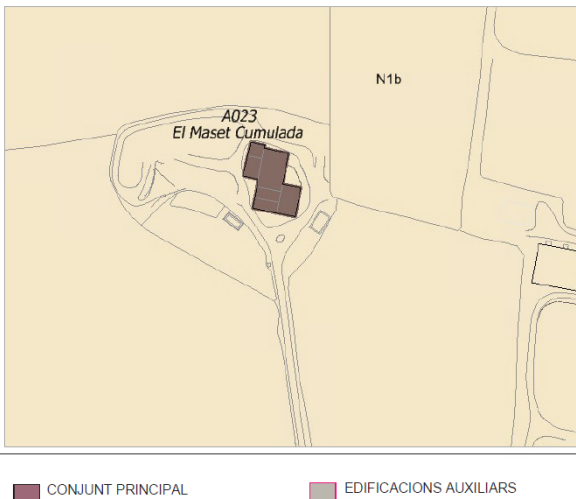
Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**

Es proposa modificar el plànol informatiu de la fitxa A023. *El Maset Cumulada* del Catàleg de masies, esmenant aquest error.

Ajuntament de Vic		CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VIC	
Nom masia: EL MASET CUMULADA		Número: A 023	
LOCALITZACIÓ			
Indret:	Àrea de la Guixa		
Adreça postal:			
ETRS89 (X):	436800		
ETRS89 (Y):	4641654		
DADES CADASTRALS			
Identificació cadastral:	7018301DG3471N0001RJ		
Polígon:			
Parcel·la:			
Superfície de la finca:	8,81Ha		
Titularitat:	Privada		
DADES URBANÍSTIQUES			
Classificació del sòl:	Sòl No Urbanitzable		
Qualificació del sòl:	clau N1b - Sòl de valor agrícola de transició		
Protecció actual:	Àrea d'Expectativa Arqueològica - Àmbit 1. Fitxa Patrimoni N 000 003		
Tipologia edificatòria:	2 E		
Plànol informatiu:			
		 CONJUNT PRINCIPAL EDIFICACIONS AUXILIARS	

Fragment Fitxa A023. *El Maset Cumulada* **actual**



CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VIC	
Ajuntament de Vic	Nom masia: EL MASET CUMULADA Número: A 023
LOCALITZACIÓ	
Indret:	Àrea de la Guixa
Adreça postal:	
ETRS89 (X):	436800
ETRS89 (Y):	4641654
DADES CADASTRALS	
Identificació cadastral:	7018301DG3471N0001RJ
Polígon:	
Parcel·la:	
Superfície de la finca:	8,81Ha
Titularitat:	Privada
DADES URBANÍSTIQUES	
Classificació del sòl:	Sòl No Urbanitzable
Qualificació del sòl:	clau N1b - Sòl de valor agrícola de transició
Protecció actual:	Àrea d'Expectativa Arqueològica - Àmbit 1. Fitxa Patrimoni N 000 003
Tipologia edificatòria:	2 E
Plànol informatiu: 	

Fragment Fitxa A023. El Maset Cumulada **modificada**

2.12. Corregir el nom de la masia La Torre de les Pusses – La Torre del Coll

S'ha detectat que el nom amb què s'ha identificat la masia en el Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable (La Torre de les Pusses) no es correspon amb el nom amb el qual l'identifiquen els propietaris (La Torre del Coll), i que figura en alguns documents històrics de la masia (escriptures i altra documentació aportada per la propietat).

Tot i que en la de documentació històrica aportada la masia s'anomena "La Torre del Coll", també consta en algun document històric com a "Coll de les puces", i popularment la masia es coneix com "La Torre de les Pusses" i així també consta en el mapa topogràfic de l'Institut cartogràfic i geològic de Catalunya (Torre de les puces), i en el Mapa "Plano geométrico detallado de la Ciudad de Vich" de 1852 (Torre de las Pussas).

Per això es proposa identificar la masia amb els dos noms: La Torre del Coll - La Torre de les Pusses, recollint els dos noms pels quals s'ha conegut històricament la masia.

Documentació modificada

Es proposa anomenar la masia " La Torre del Coll- La Torre de les Pusses" en tota la documentació que integra el POUM, corregint el nom i el plànol d'emplaçament de la fitxa F006 del Catàleg de masies, i el nom de la masia en el plànol 005. *Qualificació del sòl (Full 04) i en el plànol 006. Qualificació i ordenació del sòl (Full 17).*



Ajuntament de Vic		CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VIC	
Nom masia: LA TORRE DE LES PUSSES		Número: F 006	
LOCALITZACIÓ			
Indret:	Àrea de la Ctra de Manlleu		
Adreça postal:	Apartat de correus n° 248, 08500 Vic		
ETRS89 (X):	436380		
ETRS89 (Y):	4643211		
DADES CADASTRALS			
Identificació cadastral:	08299A010000370000SS		
Polígon:	10		
Parcel·la:	37		
Superfície de la finca:	-		
Titularitat:	Privada		
DADES URBANÍSTIQUES			
Classificació del sòl:	Sòl No Urbanitzable		
Qualificació del sòl:	clau N2a - Sòl de valor geològic, natural i paisatgístic		
Protecció actual:	Àrea d'Expectació Arqueològica - Àmbit 1. Fitxa Patrimoni N 000 003		
Tipologia edificatòria:	4		
		Plànol informatiu: CONJUNT PRINCIPAL EDIFICACIONS AUXILIARS	

Fragment Fitxa F 006. La Torre de les Pusses **actual**

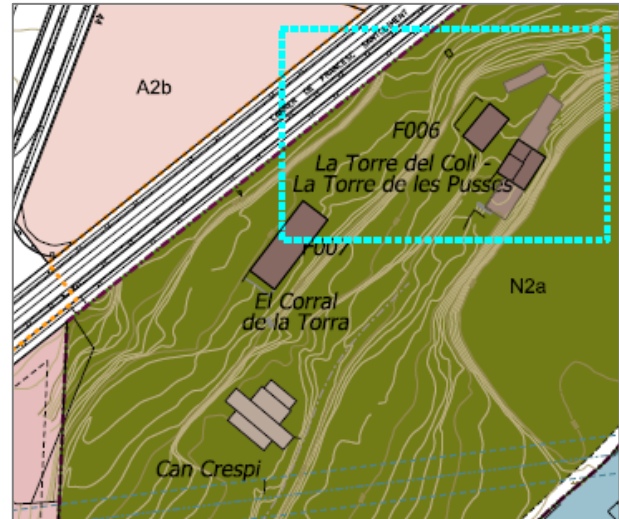
Ajuntament de Vic		CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VIC	
Nom masia: LA TORRE DEL COLL - LA TORRE DE LES PUSSES		Número: F 006	
LOCALITZACIÓ			
Indret:	Àrea de la Ctra de Manlleu		
Adreça postal:	Apartat de correus n° 248, 08500 Vic		
ETRS89 (X):	436380		
ETRS89 (Y):	4643211		
DADES CADASTRALS			
Identificació cadastral:	08299A010000370000SS		
Polígon:	10		
Parcel·la:	37		
Superfície de la finca:	-		
Titularitat:	Privada		
DADES URBANÍSTIQUES			
Classificació del sòl:	Sòl No Urbanitzable		
Qualificació del sòl:	clau N2a - Sòl de valor geològic, natural i paisatgístic		
Protecció actual:	Àrea d'Expectació Arqueològica - Àmbit 1. Fitxa Patrimoni N 000 003		
Tipologia edificatòria:	4		
		Plànol informatiu: CONJUNT PRINCIPAL EDIFICACIONS AUXILIARS	

Fragment Fitxa F 006. La Torre de les Pusses- La Torre del Coll **modificat**





Fragment Plànol qualificació i ordenació **actual**



Fragment Plànol qualificació i ordenació **modificat**

2.13. Correcció de l'error detectat en l'article 239 de les Normes urbanístiques del POUM

Amb la modificació puntual 4 del POUM es van regular les condicions d'enjardinament i ús dels espais lliures de parcel·la de forma general per totes les zones de sòl urbà, i es va eliminar la regulació concreta que la normativa urbanística establia per algunes zones. En concret es va eliminar la regulació per les subzones A2b i A2d.

S'ha detectat que per la subzona A2a, la normativa vigent també estableix una regulació concreta respecte l'enjardinament de l'espai lliure de parcel·la, que per error, no es va eliminar en la modificació puntual 4.

Es proposa corregir aquest error, eliminant l'apartat de l'article 239 de les Normes urbanístiques del POUM que regula el percentatge d'enjardinament de l'espai lliure de parcel·la en la subzona A2a, per tal de donar coherència al conjunt de la normativa urbanística.

Documentació modificada

Es proposa modificar l'article 239 de les Normes urbanístiques del POUM corregint aquest error.

Article 239. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la subzona A2a *Redactat actual apartat 1*

1. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA:

a. Paràmetres propis de parcel·la:

- Parcel·la mínima: 600 m²
- Front mínim de parcel·la: 10,00 m

b. Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:

- Índex d'edificabilitat: 1,30 m²st/m²s, excepte quan s'indiqui una altra edificabilitat màxima en els plànols d'ordenació
- Ocupació màxima: segons plànols



- Ocupació sotterrani: 100% de la superfície de la parcel·la. **Un 50% de l'espai lliure de parcel·la no ocupat per la planta baixa haurà de ser enjardinat. Aquest espai es situarà preferentment en un lloc visible des de la via pública.**
- c. Paràmetres en relació amb la parcel·la:
 - Separacions mínimes i fixes: Distància de l'edificació a límits: excepte quan consti indicada mitjançant gàlibs en els plànols d'ordenació, l'edificació respectarà una distància de 5 m a vials (amb caràcter general), 3 m a partions i 3 m a fons de parcel·la. En qualsevol cas, les edificacions industrials que donin front a la carretera de Manlleu i a la carretera de Sant Hipòlit, hauran de respectar una separació a vial de 8 m. Si la parcel·la limita amb una altra parcel·la qualificada com a subzona A2a, es permetrà que l'edificació abasti fins al límit de la parcel·la.

Article 239. Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la subzona A2a *Redactat modificat apartat 1*

1. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA:

- a. Paràmetres propis de parcel·la:
 - Parcel·la mínima: 600 m²
 - Front mínim de parcel·la: 10,00 m
- b. Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la:
 - Índex d'edificabilitat: 1,30 m²st/m²s, excepte quan s'indiqui una altra edificabilitat màxima en els plànols d'ordenació
 - Ocupació màxima: segons plànols
 - Ocupació sotterrani: 100% de la superfície de la parcel·la.
- c. Paràmetres en relació amb la parcel·la:
 - Separacions mínimes i fixes: Distància de l'edificació a límits: excepte quan consti indicada mitjançant gàlibs en els plànols d'ordenació, l'edificació respectarà una distància de 5 m a vials (amb caràcter general), 3 m a partions i 3 m a fons de parcel·la. En qualsevol cas, les edificacions industrials que donin front a la carretera de Manlleu i a la carretera de Sant Hipòlit, hauran de respectar una separació a vial de 8 m. Si la parcel·la limita amb una altra parcel·la qualificada com a subzona A2a, es permetrà que l'edificació abasti fins al límit de la parcel·la.



3. Documentació modificada

La present modificació puntual suposa la modificació dels següents documents del POUM vigent:

3.1. Normes urbanístiques

Modificació de l'article 239 de les Normes urbanístiques.

3.2. Normes urbanístiques. Volum 2. Fitxes d'àmbits de desenvolupament

Modificació de la fitxa del *PAU 12. Baumann*

3.3. Catàleg de béns protegits

Modificació del plànol *CO.01. Patrimoni centre històric i ciutat antiga. Full 7. Conjunts*

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

Modificació de les fitxes *A 023. El Maset Cumulada* i *F006. La Torre de les Pusses*.

3.5. Plànols d'ordenació

Modificació dels següents plànols d'ordenació del POUM:

O.05. Qualificació del sòl. Fulls 0, 3, 4, 6

O.06. Qualificació i ordenació del sòl. Fulls 4, 7, 17, 21, 22, 24, 25, 29, 30, 31, 37, 38, 42.

O.08. Patrimoni centre històric i ciutat antiga. Conjunts



4. Informació mediambiental

Tenint en compte l'abast de les modificacions proposades, de correcció d'errors detectats en la documentació del POUM, s'ha de constatar que no s'incorpora cap canvi que afecti ni al model d'utilització del territori derivat del planejament vigent, ni a cap element o valor objecte de protecció, de forma que la present Modificació no altera els criteris d'ordenació que poden repercutir en la consecució dels objectius del principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

En el mateix sentit, els canvis puntuals que s'incorporen tampoc no comporten cap variació en les determinacions urbanístiques que puguin alterar la capacitat del sòl en relació amb els riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

Per tot això, la present modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica donat que no té efectes significatius sobre el medi ambient.



5. Memòria social i de gènere

La present Modificació puntual no té cap incidència en les determinacions sobre l'habitatge de protecció, ni proposa sostre residencial de nova implantació tal com es defineix en l'article 57.4 del TRLU, ja que es limita a corregir alguns errors detectats en la documentació del POUM.

Per tant, la present modificació puntual no requereix la incorporació de cap memòria social.

Els ajustos proposats no suposen cap modificació en les determinacions generals ni en les propostes d'ordenació i usos del POUM, que ja fou avaluat des de la perspectiva de gènere, de manera que la present modificació puntual no requereix la incorporació de cap Memòria de gènere.



6. Estudi de mobilitat

L'actual legislació urbanística a Catalunya (la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu corresponent Reglament), estableix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

Aquesta Modificació puntual no proposa canvis urbanístics que permetin ampliar el nombre d'edificacions previstes en el POUM, ni per tant el de desplaçaments. En compliment de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada no és procedent incorporar estudi de mobilitat generada.

