



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/5059/2024 PU
Codi document: AUR19I04VI

Assumpte: Aprovar definitivament el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 08 El Vigatà

DECRET

En data 18 d'octubre de 2023, la JUNTA COMPENSACIÓ PAU 08 VIGATÀ, representada per la senyora M. Àngels Vila Sala, va presentar el projecte d'urbanització del PAU 08 El Vigatà – Vic, demanant la seva tramitació i aprovació.

En data 30 d'octubre de 2024, mitjançant decret d'Alcaldia, es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització PAU 08 El Vigatà – Vic, redactat per l'arquitecte Ramon Bacardit, amb un import d'execució material de les obres de 163.262,18 € (IVA inclòs).

En l'esmentat decret d'Alcaldia, es va indicar a la JUNTA COMPENSACIÓ PAU 08 VIGATÀ, representada per la senyora M. Àngels Vila Sala, perquè, abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, presentés la documentació que justificués el compliment de les consideracions indicades per l'enginyer municipal següent:

- Cal que el projecte que s'aprovi definitivament inclogui la justificació que no cal modificar els serveis d'aigua potable, clavegueram, electricitat i telecomunicacions que actualment abasteixen el terreny on es materialitzarà tot l'aprofitament i l'equipament públic per la façana amb el carrer de Verdaguer.

L'aprovació inicial del projecte es va exposar al públic durant el termini d'un mes, mitjançant la inserció d'edictes en Butlletí Oficial de la Província de data 27 de novembre de 2024, a la seu electrònica de l'Ajuntament de Vic el 27 de novembre de 2024 i al diari El Punt Avui el 28 de novembre de 2024, sense que s'hagin presentat al·legacions.

En data 29 de gener de 2025, la JUNTA COMPENSACIÓ PAU 08 VIGATÀ, representada per la senyora M. Àngels Vila Sala, presenta novament el projecte d'urbanització donant resposta a les consideracions contingudes en l'informe de l'enginyer municipal de 17 d'octubre de 2024, sol·licitant la seva aprovació definitiva.

En data 14 de març de 2025, l'enginyer municipal informa desfavorablement el projecte d'urbanització presentat per a la seva aprovació definitiva i proposa requerir al peticionari que justifiqui que no cal modificar el servei de subministrament d'electricitat que actualment abasteix el terreny on es materialitzarà tot l'aprofitament i l'equipament públic per la façana amb el carrer de Verdaguer, o bé inclogui al projecte d'urbanització la nova xarxa elèctrica necessària pel servei de subministrament elèctric en la potència adequada per als usos del futur solar amb les connexions d'aquesta nova xarxa elèctrica a la xarxa existent.



En data 23 d'abril de 2025, es va rebre informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

En data 30 de maig de 2025, d'acord amb l'informe de l'enginyer municipal de data 14 de març de 2025, es va efectuar un requeriment a la part interessada, mitjançant el qual se li requeria que justificués que no calia modificar el servei de subministrament d'electricitat que actualment abasteix el terreny on es materialitzarà tot l'aprofitament i l'equipament públic per la façana amb el carrer de Verdaguer, o bé inclogués al projecte d'urbanització la nova xarxa elèctrica necessària pel servei de subministrament elèctric en la potència adequada per als usos del futur solar amb les connexions d'aquesta nova xarxa elèctrica a la xarxa existent. L'esmentat requeriment va ser notificat a la part interessada en data 02 de juny de 2025.

En data 17 de juny de 2025 la JUNTA COMPENSACIÓ PAU 08 VIGATÀ, representada per la senyora M. Àngels Vila Sala, presenta documentació en resposta al requeriment.

En data 16 d'agost de 2025, l'enginyer municipal ha emès el següent informe:

“El projecte es va aprovar inicialment per decret d'alcaldia del dia 30 d'octubre de 2024.

Es va publicar l'aprovació inicial al BOPB el dia 27 de novembre de 2024.

Es va sol·licitar informe a l'ACA pel vector aigua el dia 18 de novembre de 2024, es va rebre informe favorable de l'ACA el dia 23 d'abril de 2025.

El projecte es desenvolupa dins de Zona 1 de conques visuals, i abans de l'aprovació definitiva ha de ser informat al respecte. Hi ha un informe peticionat al Servei de Planejament i Llicències.

A l'informe que vaig emetre en data 17 d'octubre de 2024, hi vaig realitzar les següents consideracions:

- *El projecte es centra en la urbanització del sistema viari que li correspon urbanitzar a dins de l'àmbit. El sistema viari de l'àmbit és una prolongació del passatge que comunica el carrer de Verdaguer amb el Parc de la bassa dels Germans Maristes. El projecte considera que el solar on hi ha la edificació actual de l'antic cinema vigatà actualment ja disposa de tots els serveis a través del carrer de Verdaguer. Si bé es cert que l'actual cinema Vigatà té connexió de tots els serveis pel carrer de Verdaguer, cal que el projecte que s'aprovi definitivament verifiqui que no cal fer modificacions a les xarxes d'aigua, clavegueram, elèctrica i de telecomunicacions per a poder assegurar els subministraments a tots els aprofitaments que en resultin, equipament, habitatges, altres usos i aparcament.*



- *Cal esmentar que l'equipament resultant no tindrà façana a la via pública del carrer de Verdaguer, ni tampoc a la prolongació del passatge, ja que el passatge enllaçarà amb la zona R3a del subsòl, i que l'equipament SEc s'ha de formalitzar a partir de la rasant del parc de la Bassa dels Germans Maristes. L'equipament resultant sí que tindrà façana a la via pública que hi ha a l'extrem oest del parc de la Bassa dels Germans Maristes. Així doncs, si el projecte no preveu dotar els serveis per a l'equipament per la seva façana amb al·lialitat pública, els haurà de rebre pel carrer de Verdaguer, fet que haurà de ser congruent amb la reparcel·lació que s'hagi de tramitar de tal forma que li quedi assegurat rebre els serveis a través de la zona R3a que té la façana al carrer de Verdaguer.*
- *El projecte intervé sobre un vial que presenta un desnivell d'uns X (nota, la X havia de ser 2) metres amb el parc urbà de la Bassa dels Germans Maristes. Formalment resol el marge projectant un mur de contenció. De la visita realitzada al lloc, es pot observar que a la part baixa d'aquest marge hi ha un mur de maçoneria de pedra, pel que seria convenient que la proposta sobre el marge anés encaminada a conservar, i si es necessari refer puntualment, el mur de pedra i realitzar una intervenció d'enjardinament sobre el marge que hi ha per sobre d'aquest mur de pedra.*

I vaig creure convenient prescriure el següent per a poder aprovar el projecte definitivament:

Cal que el projecte que s'aprovi definitivament inclogui la justificació que no cal modificar els serveis d'aigua potable, clavegueram, electricitat i telecomunicacions que actualment abasteixen el terreny on es materialitzarà tot l'aprofitament i l'equipament públic per la façana amb el carrer de Verdaguer.

En data 29 de gener de 2025 es presenta un nou projecte d'urbanització i es sol·licita la seva aprovació definitiva. Analitzat el projecte vaig informar-lo desfavorablement amb el següent requeriment al peticionari:

"que justifiqui que no cal modificar el servei de subministrament d'electricitat que actualment abasteixen el terreny on es materialitzarà tot l'aprofitament i l'equipament públic per la façana amb el carrer de Verdaguer, o bé inclogui al projecte d'urbanització la nova xarxa elèctrica necessària pel servei de subministrament elèctric en la potència adequada per als usos del futur solar amb les connexions d'aquesta nova xarxa elèctrica a la xarxa existent."



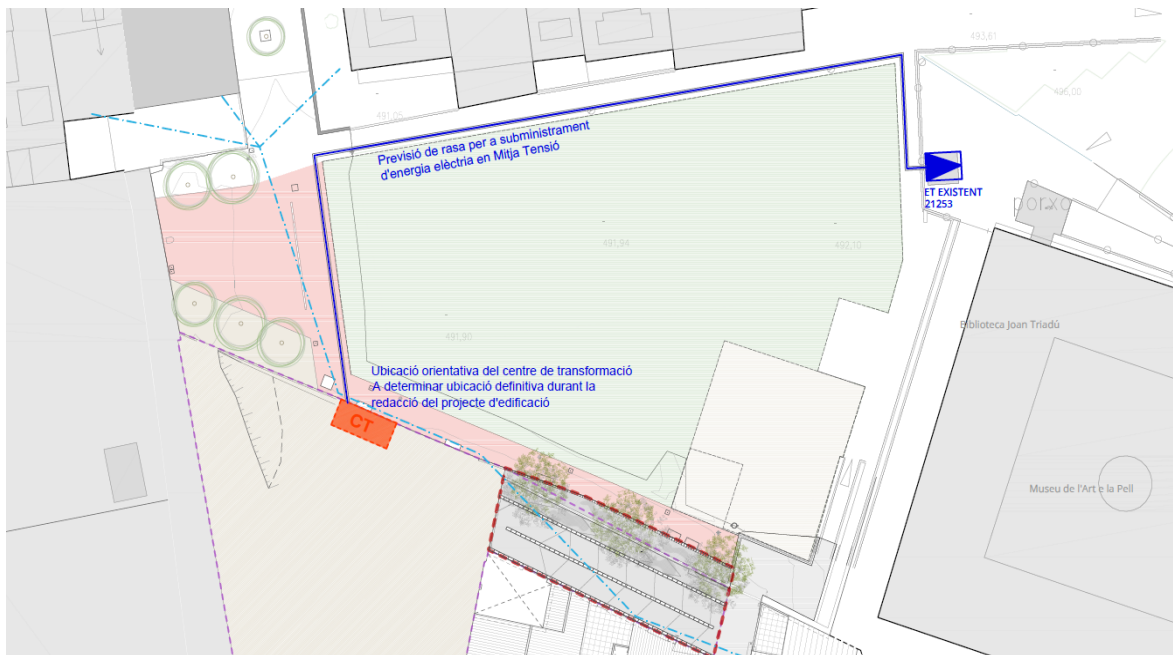
Així mateix vaig proposar traslladar a la **companyia subministradora elèctrica** que es pronunciï sobre com ha de ser el subministrament elèctric que ha d'incloure el projecte que s'aprovi definitivament.

En data 2 de juny de 2025 es va realitzar el requeriment a la companyia elèctrica, en data 14 d'agost de 2025 no s'ha rebut resposta al respecte.

En data 10 de juny de 2025 es va requerir al peticionari la justificació sobre el subministrament elèctric. En data 17 de juny de 2025 el peticionari entra documentació justificativa del requeriment realitzat respecte el servei de subministrament elèctric.

Així doncs, aquest informe valora la documentació justificativa sobre el subministrament elèctric aportada en data 17 de juny de 2025.

A la documentació aportada, es calcula la potència elèctrica necessària per al conjunt de l'àmbit de 282 kW (superior als 250 kW estimats en el meu informe). Argumenta que actualment l'edifici del cinema Vigatà disposa de 66 kW i que abans del tancament del cinema tenia contractat 156 kW. Pel que al ser aquesta insuficient per als usos de l'àmbit urbanístic fan previsió d'estació transformadora elèctrica connectada a la xarxa de mitja tensió elèctrica, indicant la possible rasa de connexió amb la ET més propera.

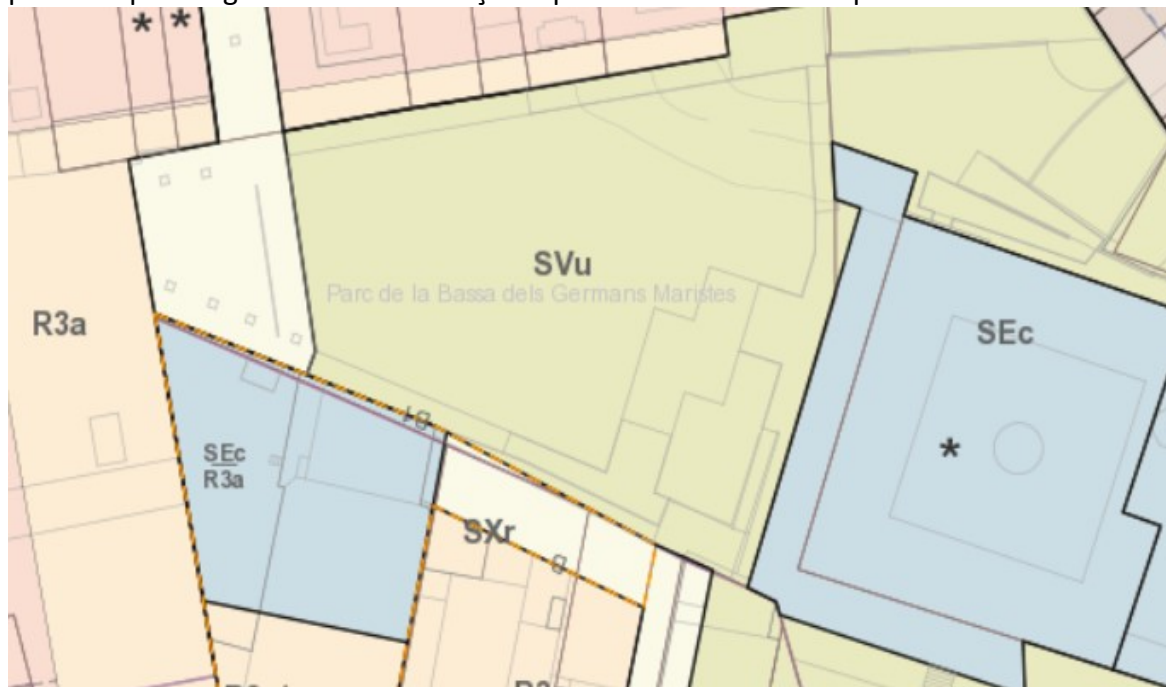


Imatge inclosa a la Justificació del subministrament elèctric amb la Ubicació orientativa de la ET i la seva rasa de connexió.

Considero que la ET ha d'estar ubicada a la façana de l'equipament, ja que no hi ha més façanes utilitzables si es descarta la del carrer de Verdaguer.



Als efectes del projecte d'urbanització dono per bo que la orientació sigui orientativa, però cal que estigui en el tram de façana que limita amb vitalitat pública.



Imatge del planejament urbanístic amb la façana de l'equipament del PAU-08 Vigatà limitant amb vitalitat pública (ús restringit) i Sistema Verd Urbà.

En aquestes condicions **informo favorablement el projecte d'urbanització per a la seva aprovació definitiva**, entenent que la rasa de connexió de la ET a la xarxa de mitja tensió existent pot tenir alguna modificació degut a l'assessorament específic que realitzarà la companyia subministradora just abans de la seva execució.

Cal recordar que el projecte es desenvolupa dins de Zona 1 de conques visuals, i abans de l'aprovació definitiva ha de ser informat al respecte.

Cal incorporar aquesta documentació final de la justificació elèctrica del peticionari (documentació del dia 17 de juny de 2025) a l'expedient associat de la reparcel·lació del PAU 08 Vigatà, per l'afectació que pugui tenir la inclusió de la ET a la mateixa i per si cal fixar-la en una zona concreta a la mateixa reparcel·lació.

El que informo als efectes oportuns."

Vist l'informe tècnic.

Atès el que disposa l'art. 72 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.



Atès que l'art. 89.6 TRLUC, disposa que els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'art. 119.2.

Atès que l'article 161 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que quan un projecte de reparcel·lació tingui per objecte l'execució d'un polígon d'actuació urbanística comprès en l'àmbit territorial d'un pla urbanístic derivat d'iniciativa particular, l'aprovació definitiva del projecte en què es faci constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte implica la cancel·lació de les garanties prestades als efectes previstos en l'article 107.3 de la Llei d'urbanisme.

Atès que l'article 107.3 TRLUC, estableix que per a l'acord de publicació dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització; i que en el present supòsit, atès que el pressupost de les obres d'urbanització, abans d'IVA és de 134.927,42€, s'ha de presentar una garantia de 16.191,29€.

Atès que l'Alcalde és competent per acordar l'aprovació de projectes d'urbanització, de conformitat amb l'article 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 53.1.s del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

I vist l'informe proposat emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Aprovar definitivament el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU 08 El Vigatà – Vic, redactat per l'arquitecte Ramon Bacardit, amb un import d'execució material de les obres de 163.262,18 € (IVA inclòs), entenent que la rasa de connexió de la ET a la xarxa de mitja tensió existent pot tenir alguna modificació degut a l'assessorament específic que realitzarà la companyia subministradora just abans de la seva execució, de conformitat amb l'informe tècnic transcrit.

SEGON. Abans de la publicació del present decret, el promotor haurà de presentar a l'Ajuntament, una garantia per import de 16.191,29€, corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització.



TERCER. El termini màxim per començar les obres d'urbanització és d'1 any i el termini màxim per acabar-les és de 3 anys, comptats des del dia següent a la data de notificació del present decret.

QUART. Es recorda que el projecte es desenvolupa dins de Zona 1 de conques visuals, i abans de l'aprovació definitiva ha de ser informat al respecte.

CINQUÈ. Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al diari El Punt Avui, al tauler d'anuncis i al web de l'Ajuntament.

SISÈ.- Notificar el present decret a la part interessada amb expressió dels recursos que caben contra el mateix.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dona fe la secretària.