



**CAPGIREM VIC**

Assemblea Oberta d'Esquerres  
CUP · Procés Constituent

# #CAPGIREM L'URBANISME

RECULL D'AL·LEGACIONS A  
L'AVANÇ PLA DEL POUM  
PER UNA CIUTAT HABITABLE



**L'Ajuntament de Vic en sessió plenària, en data 3 de novembre del 2016, va prendre l'acord APROVACIÓ DE LA PUBLICACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT DE LA FORMULACIÓ DEL POUM DE VIC.**



**CAPGIREM VIC-CUP-PA no hi vam votar a favor, sinó que ens vam abstenir, tot considerant que l'Avanç de POUM no inclou els elements de decreixement i ciutat habitable que creiem necessaris pel futur sostenible de Vic. Per tal d'avançar en la línia de capgirar el POUM, durant el període d'exposició pública de l'Avanç Pla, vam presentar les següents 8 AL·LEGACIONS polítiques i tècniques que és recullen en aquest document. Volem viure al mateix Vic que vivim, però d'una manera diferent.**





Atès que en la formulació de l'Avanç de Planejament del POUM de Vic, l'Ajuntament va obrir un procés de participació ciutadana distribuint 19.000 enquestes de les quals és van recollir 637 respostes, segons l'equip redactor del POUM que va vetllar per l'anomenat procés.

Atès que l'equip redactor del POUM i els tècnics municipals van realitzar en el marc d'aquest procés 49 reunions amb veïnat i propietat, 13 reunions amb entitats locals, 5 reunions amb grups polítics, 5 comissions informatives, 5 taules de debats sectorials i 3 dies de debats transversals.

Atès que els processos de participació ciutadana són fruit de la participació del veïnat en la política municipal. Donat que el resultat esdevé un mandat democràtic i una brúixola de prioritats ciutadanes que per obligació moral, imperatiu legal i responsabilitat política cal donar compliment com a servidors i servidores públiques. **Sol·licitem que es respecti el resultat del procés participatiu i que per tant, es realitzin els tràmits necessaris per tal de donar màxim compliment a les prioritats marcades per la ciutadania.**

Aquestes prioritats són fàcilment identificables en les respostes de l'enquesta que han obtingut més vots i consens per part de la ciutadania i cal tenir-les en compte tot buscant la màxima vinculació de les voluntats expressades, per respecte a tots els ciutadans i ciutadanes que hi van participar i per complir satisfactòriament amb el mandat democràtic expressat en les seves respostes.



Actualment les escoles bressol públiques (municipals) estan ocupades virtualment al 100%, mentre que les privades només a un 75%, això indica que molt probablement hi hagi gent que no pot accedir a les places públiques tot i que seria la seva preferència. A més a més, la majoria d'escoles bressol es troben ubicades al centre, i deixant sense cap escola bressol a l'oest de la ciutat. **Per tant caldria indicar al POUM, de forma apropiada a cada fase, la qualificació d'equipament educatiu per a aquesta finalitat prioritàriament en terrenys de propietat municipal per facilitar la creació immediata d'almenys una nova escola bressol pública, a l'oest de la ciutat.**



La situació de noves centralitats de l'Avanç Pla es veu molt arbitrària, cercant un repartiment geogràfic equànime, però no té en compte ni l'existència de necessitats socials, ni tampoc la creació d'equipaments per reforçar aquelles centralitats necessàries en barris on actualment n'hi ha. En el cas del Prat d'en Galliners se situa la nova facultat de medicina al costat d'un altre gran equipament de la ciutat com és l'Atlàntida. En canvi en els barris del sud, on calen noves centralitats, no es preveu cap equipament perquè apareguin aquestes noves centralitats. Per exemple, aquests nous grans equipaments podrien anar a zones com el Mas Rattet per potenciar i unir barris com Santa Anna, Serra de Senferm i Plaça Osona creant una nova centralitat unint els tres barris. Així mateix **caldrà tenir en compte la falta d'equipaments reivindicats llargament per diferents barris perifèrics i els del sud de la ciutat.**



Un dels resultats de la participació ciutadana recollia la necessitat de prendre mesures perquè la ciutat no excedeixi els 50.000 habitants. El municipi de Vic disposa d'una gran quantitat de pisos buits, concretament 2017 (segons els cens realitzat per la Regidoria d'Habitatge), mentre que a l'Avanç de Pla només parla de 942. Tal com indica el Pla Director Territorial de la Comarques Centrals (PDTCC) que especifica que "juntament amb l'aplicació del criteri de moderació en el consum de sòl, els POUM's han de promoure, de forma preferent, desenvolupar àmbits de sòl urbà no consolidat o àrees de rehabilitació urbana abans de posar en joc sòls urbanitzables o de classificar-ne de nous", s'hauria d'esmenar el recompte d'habitatges de l'Avanç de Pla i, concretament en la pàgina 39 de la **Memòria d'Ordenació, el següent paràgraf:**

*“Actualment a la ciutat antiga hi ha un total de **4.049 5364** habitatges dels quals aproximadament ~~una quarta part~~ **més d'una tercera part** es troben buits (**942 2017** habitatges). És important resoldre aquesta problemàtica perquè provoca un incompliment de la funció social, un deteriorament i degradació física dels immobles, un deteriorament de la convivència, una ineficiència en la provisió d'habitatge, insostenibilitat ecològica de l'evolució del parc i inseguretat a tercers.”*

I substituir el paràgraf següent de la pàgina 43:

*“Es tracta de tenir en compte el total d'habitatges buits xifrats en 2017 i no pas els 942 que ells calculaven. Això fa disminuir el nombre total d'habitatges necessaris al tenir en compte els 1315 habitatges buits no comptabilitzats.*

*El creixement que d'acord amb la Memòria Social experimentarà Vic en els propers 15 anys és del 20% de la població actual, un creixement absolut de 8.700 persones. Per cobrir les necessitats d'habitatge dels 51.200 habitants que contempen les projeccions, amb una dimensió mitjana de les llars de 2,3 habitants/llar caldrà contemplar un parc de 22.260 habitatges, el que comporta un increment de 4.560. Atenent als percentatges d'habitatge de segona residència (5%) i habitatge vacant (15%) que històricament ha vingut presentant Vic, cal fer una previsió en el Pla d'un creixement estimat de ~~5.700~~ **4385** habitatges.”*

**Cal que l'Ajuntament actuï amb polítiques per promoure la rehabilitació i treure a mercat tots els pisos buits perquè puguin complir la seva funció social d'habitatge, i amb això també aturar la degradació d'aquests espais.**



L'àmbit d'actuació El Graell és un àmbit complex, principalment, per les seves troballes arqueològiques. És sabut que en aquests moments encara es desconeix la magnitud del jaciment arqueològic. Tot i això, els estudis arqueològics realitzats fins ara apunten a un jaciment de gran rellevància, ja que és una zona ocupada des de la prehistòria fins a l'època contemporània, amb gran valor històric i científic per conèixer millor el passat de la ciutat de Vic. A més a més, El Graell és una zona idònia dins del municipi de Vic per crear un gran parc arqueològic d'alt nivell, que posi en valor les restes arqueològiques i que alhora permeti aprofundir en la recerca, en estudis arqueològics generals i en coneixements històrics de la ciutat i comarca, així com que generi un pol d'atracció pel turisme cultural i sostenible.

Per altra banda, el municipi de Vic disposa d'una gran quantitat de solars vacants dins del teixit urbà ja consolidat juntament amb un alt percentatge de pisos buits, per encabir la demanda d'habitatges prevista a l'escenari més desfavorable de creixement, és a dir, el més alt, durant el primer sexenni del nou POUM. Això fa innecessari el creixement en un nucli aïllat de la ciutat com és El Graell.

Per això, des de CapgiremVic, donant suport a les demandes dels experts del Centre d'Investigacions Arqueològiques d'Osona (CIAO), recolzant també les demandes del veïnat de Sentfores-La Guixa i de la plataforma Recuperem El Graell, demanem que no es desenvolupi l'àmbit d'actuació El Graell (tan pel què fa als



habitatges com per l'equipament del jaciment). Per tant, **sol·licitem que es desprogrami la seva urbanització tot assumint els costos necessaris per revertir la seva situació i recuperar el seu valor paisatgístic i natural.**



La zona del Nadal, de nou creixement durant els últims 10 anys, encara està parcialment edificada, i molts dels edificis d'habitatges encara tenen una ocupació molt baixa. Tenint en compte que es tractava d'un barri per acollir un gran nombre de nousvinguts si es desdoblava la via del ferrocarril, i que les previsions de creixement demogràfic s'han moderat substancialment, creiem que cal limitar el creixement en aquesta zona de la ciutat.

Cal incidir primer en la colmatació de la trama urbana actual, amb un gran nombre de pisos buits (2017 segons el cens d'habitatges buits), així com d'edificis a rehabilitar i solars per començar a construir. Al nostre criteri, en els propers 15 a 20 anys no caldria nova edificació en aquest sector de la ciutat. Només en el cas que s'hagi edificat en més del 90% del barri del Sucre (tenint en compte solars actualment buits, així com solars actualment ocupats per indústries que es preveu convertir-los a habitatges), llavors s'hauria de permetre la nova urbanització més enllà dels límits urbanitzats actualment (a l'oest del carrer Esbart de Vic).

En el Pla Director Territorial de la Comarques Centrals (PDTCC) s'especifica que "juntament amb l'aplicació del criteri de moderació en el consum de sòl, els POUM's han de promoure, de forma preferent, desenvolupar àmbits de sòl urbà no consolidat o àrees de rehabilitació urbana abans de posar en joc sòls urbanitzables o de classificar-ne de nous", i segons les línies mateixes del POUM i els resultats de l'Enquesta de Participació Ciutadana que especifiquen que:

- s'ha de resoldre la problemàtica dels habitatges buits priorititzant la reutilització davant de la nova creació de pisos,
- s'ha de prioritzar la consolidació de la ciutat abans que desenvolupar nous creixements,
- s'haurien de prendre mesures perquè la població de Vic no superés els 50.000 habitants en els propers 15-20 anys,
- la necessitat prioritària i majoritària és la de dedicar sòl a espais naturals davant d'altres tipus d'usos,

**Per tot això demanem que per als sectors de sòl urbanitzable, s'hauran d'establir pautes en la programació del desenvolupament dels diversos sectors, en funció de la seva proximitat al sòl urbà o en funció de la seva adequada accessibilitat des del sòl urbà, de tal manera que el desenvolupament de sectors més allunyats del nucli urbà no es puguin desenvolupar fins que els més propers tinguin un nivell de consolidació del 90% del sostre total.**

Per a la redacció dels corresponents plans parcials de delimitació del sector de Sòl Urbanitzable No Delimitat 'Sant Sixt', **caldrà justificar que el grau de consolidació dels sectors delimitats en sòl urbà no consolidat i dels sectors ja delimitats en sòl urbanitzable és com a mínim del 90%.**



Afecta el punt 12 (ciutat productiva) de l'apartat 7 (Ajust del model de ciutat) (pàgina 29) i a l'apartat 10 (Activitat econòmica) de la **Memòria d'Ordenació**.

Tal com està exposat en aquesta **Memòria d'Ordenació**, hi ha una gran superfície (48ha) de sòl ocupat disponible que pot atendre demandes futures de sòl per a l'activitat econòmica. Aquesta superfície de sòl es troba majoritàriament als polígons de les Casasses i del Bruguer, on hi ha peces de sòl disponible (entenent com a peça de sòl l'espai no desenvolupat entre vials) properes als 20.000 metres quadrats i de fins a més de 40.000 metres quadrats. A més, en tractar-se de polígons industrials pràcticament sense desenvolupar en la seva totalitat, les peces de sòl disponibles són contigües, només separades pels vials ja urbanitzats actualment.

A més, és necessari planificar l'activitat econòmica des d'una perspectiva supramunicipal, raó per la qual també cal tenir en compte el sòl per a activitat econòmica no desenvolupat dels municipis del voltant de Vic. Un exemple n'és el polígon de la Ronda de Gurb pràcticament sense desenvolupar en la seva totalitat, amb peces de sòl disponible que superen els 20.000 metres quadrats. A més a més hi ha un gran nombre de polígons industrials buits en altres municipis molt propers i ben connectats a les principals vies de comunicació, com per exemple el de Masies de Voltregà o el del Pont Vell de Roda de Ter.

**Amb aquestes premisses esmenem la reserva de sòl per al macropolígon supramunicipal conjunt amb el municipi de Folgueroles, i en demanem la seva supressió total d'aquest planejament:**

- No hi ha cap indicati d'ocupació d'aquest macropolígon supramunicipal de 37 ha si ni tan sols hi ha demanda del sòl no desenvolupat dels polígons actuals de Vic i els municipis del voltant. Construir més polígons, que tindria com a resultat molt més sòl sense desenvolupar, en absolut genera cap ecosistema que aportí un valor afegit a la producció sinó indústries aïllades i especulació amb el sòl no desenvolupar.
- Els polígons ja construïts i actualment pràcticament sense desenvolupar tenen les mateixes comunicacions amb les xarxes viària (en especial, amb la C-25) i ferroviària (nul·la) que l'hipotètic macropolígon supramunicipal.
- La construcció d'aquest macropolígon supramunicipal faria disminuir el sòl dedicat a activitat agrícola, que caldria preservar després d'haver-lo disminuït per construir els darrers polígons, ara pràcticament sense desenvolupar, i el Graell. Un sector, l'agrícola, que encara cobra més importància en el municipi de Folgueroles.
- Les 2 ha de sòl d'aquest conjunt de terrenys corresponents al terme municipal de Vic estan distribuïdes de tal manera (amb forma "allargada", paral·lela al carrer de l'Ermita de Sant Francesc, i en els terrenys adjacents a l'ermita de Sant Francesc-s'hi-moria) que cap de les grans activitats econòmiques amb què es pretén justificar aquest polígon supramunicipal se situarien substancialment sobre el terme municipal de Vic
- Finalment, i en definitiva, qüestionem la necessitat i la idoneïtat d'activitats econòmiques amb necessitats de sòl de gran extensió. En el nostre parer caldria potenciar empreses de mida més reduïda, de proximitat i que cohesionin el territori.

A més, **per tal d'aprofitar el sòl actualment no desenvolupat dels polígons construïts (el Bruguer, les Casasses,...), proposem la seva cessió tant a entitats com a la ciutadania des de l'Ajuntament.** Un exemple existent a Vic de les dues variants de cessió social dels terrenys és la dels horts (que a més recupera l'ús anterior del sòl, l'agrícola, si bé d'una forma més intensiva), amb els Horts

Solidaris i els Horts Municipals de l'Ajuntament a la zona de les Casasses i al costat de l'Estació. Tenint en compte que també poden existir altres usos que les entitats de la ciutat poden necessitar amb què utilitzar els terrenys no desenvolupats.



Durant les darreres setmanes i mesos, un cop ja iniciada la tramitació del POUM i el procés participatiu de la ciutadania, s'han fet modificacions puntuals a l'ordenació urbanística vigent que comprometen seriosament la llibertat de moviments en la redacció del nou POUM, i menysté totalment la participació ciutadana. S'estan forçant canvis en el planejament que posteriorment no podran ser esmenats, o esmenar-los suposarà una despesa important per l'Ajuntament. Aquests canvis no obeeixen a les respostes majoritàries expressades per la ciutadania durant el procés participatiu, sinó només a alguns interessos particulars. Aquesta manera de procedir és de dubtosa legalitat, i, per sobre de tot, un menysteniment al procés participatiu, una falta de respecte vers la ciutadania, insostenible políticament.

Així mateix, legalment podrien comportar vicis de nul·litat de tot el planejament que, en el seu cas, podrien comprometre una vegada més la seguretat jurídica en el desenvolupament urbanístic del municipi. També ens posarien en risc de tornar a incórrer en procediments contenciosos que generarien encara més dubtes i més confusió en relació amb el futur urbanístic del conjunt de la ciutat.

Per això, **demanem que en l'aprovació inicial del POUM es suspenguin totes aquestes modificacions puntuals fetes a corre-cuita i de manera arbitrària un cop ja s'havia iniciat la tramitació del nou POUM.**