



Ajuntament
de Taradell



2021253622221301611012141702112351

Expedient: 426/2017 Aprovació del Pla Parcial núm. 7 El Vivet - Subsector 1

Assumpte: Aixecament de la suspensió de l'executivitat

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Taradell, en sessió de data 16 de setembre de 2021, i en relació a l'aprovació del Pla Parcial Urbanístic núm. 7 El Vivet – Subsector 1”, ha acordat:

Primer.- Aixecar la suspensió de l'executivitat de l'acord del Ple de l'ajuntament, adoptat en sessió del dia 9 de maig de 2019, en el qual es va acordar aprovar definitivament el Pla Parcial Urbanístic núm. 7 El Vivet-Subsector 1 (Exemplar de data Abril-2019).

Segon.- Ordenar la publicació dels corresponents edictes de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic núm. 7 El Vivet-Subsector 1 (Exemplar de data Abril-2019).

Tercer.- Notificar aquest acord a les persones que són part interessada a l'expedient.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia hàbil següent al de la seva notificació.

No obstant això es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació, que consideri oportú, en defensa dels seus interessos.

Taradell, 28 de setembre de 2021

M. Mercè Cabanas Solà
Alcaldeessa



NORMES REGULADORES

TÍTOL I. Disposicions generals

Norma 01.- Objecte d'aquestes normes

El Pla parcial urbanístic PPU 7. EL VIVET Sector o1, constitueix la figura de planejament urbanístic que desenvolupa en detall el sector assenyalat en El Pla d'ordenació urbanística municipal de Taradell, als efectes de la regularització dels terrenys i edificis, i al desenvolupament de la zona com a sector industrial. El Pla va quedar definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 22 de setembre de 2009, i de la que la mateixa Comissió va donar conformitat al Text refós en data 24 de febrer de 2010, amb Edicte de 23 de juny de 2010, publicat al DOGC Número 5663 de data 5 de juliol de 2010, promogut per l'ajuntament de Taradell.

Per raó, doncs, que aquest pla parcial desenvolupa el vigent Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Taradell en tot allò que no contradigui amb el que s'expressa i desenvolupa en aquest document, seran d'aplicació les Condicions generals fixades al Pla d'Ordenació Urbana i Territorial de Taradell, les quals han quedat adaptades mitjançant aquest pla parcial i de forma específica per a aquest àmbit territorial.

Norma 02.- Àmbit d'aplicació

Aquestes normes reguladores són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit que desenvolupa aquest pla parcial urbanístic del Vivet, Sector o1, al terme municipal de Taradell, segons queda delimitat en la documentació i en els plànols que l'integren i que s'acompanyen. El sector planificat concorda numèricament amb l'aprovat al POUM, i l'Avanç de Pla Parcial Urbanístic PPU7 El Vivet, sector o1.

Norma 03.- Marc legal de referència

El pla parcial urbanístic del Vivet, Sector o1, és el planejament derivat del Pla d'ordenació urbanística municipal de Taradell als efectes del desenvolupament industrial d'aquest sector. Aquest planejament pren com a referència el que es fixa en els arts. 65 i 66 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 23 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, així com el Reglament de desenvolupament de la Llei d'urbanisme, contingut en el Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006. L'àmbit del present planejament té la consideració de sòl urbanitzable delimitat discontinu.

Norma 04.- Executivitat i vigència.

Les determinacions d'aquest pla parcial seran executives l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de la normativa en el butlletí oficial que correspongui. La vigència d'aquest Pla Parcial serà indefinida a partir d'aquesta data, sempre i quan no es modifiqui en els supòsits i amb els tràmits previstos a la legislació urbanística aplicable.

Norma 05.- Interpretació de les determinacions d'aquest pla parcial

Les determinacions del pla parcial s'interpretaran atenent el seu contingut i d'acord amb llurs objectius i finalitats expressades en la Memòria. En casos de dubte o imprecisió prevaldrà la solució més favorable a la de menor edificabilitat i a la dotació més gran per a espais lliures i comunitaris. Predominarà la documentació escrita sobre la gràfica, i en aquesta primarà la de major escala.



Norma 06.- Modificacions

Les modificacions del present pla parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al POUM de Taradell i al mateix pla parcial; i s'ajustaran al que prescriu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la Llei 3/2010, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i del Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006. pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

TÍTOL II. Gestió de planejament

Norma 07.- Sistema d'actuació

El POUM de Taradell planteja que aquest Pla Parcial s'executarà pel sistema de **reparcel·lació per cooperació**, tal com fixa la fitxa del planejament general. En la modalitat de cooperació, les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta. L'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 120.

Així mateix, sens perjudici del que disposa l'article 122.2, els pot exigir el pagament de bestretes i, en cas d'impagament d'aquestes i de les quotes d'urbanització acordades, els pot aplicar la via de constrenyiment.

En la modalitat de cooperació, les persones propietàries poden, a iniciativa pròpia o per acord de l'ajuntament, constituir associacions administratives, amb la finalitat de col·laborar en l'execució de les obres d'urbanització i de redactar el projecte de reparcel·lació.

En la posterior gestió urbanística es podrà modificar la modalitat a reparcel·lació per compensació bàsica en el marc del tràmit previst a l'article 119 del Text refós de la Llei d'urbanisme, tràmit de competència íntegrament municipal.

Norma 08.- Règim relatiu a les llicències de parcel·lació.

No es procedirà a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant document privat ni mitjançant document públic translatiu de domini, en l'àmbit del pla parcial, fins que no s'haurà obtingut la llicència de parcel·lació o se'n justifiqui la no necessitat de la seva conveniència.

Les parcel·lacions urbanístiques incloses en el projecte de reparcel·lació no estaran subjectes a l'obtenció de llicència, tal com s'estableix a l'article 187 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les sol·licituds de llicència de parcel·lació es presentaran davant l'Ajuntament amb un projecte, d'acord amb les prescripcions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Norma 09.- Divisió poligonal.

Aquest pla parcial urbanístic de desenvolupament industrial inclou un únic polígon que caldrà que es desenvolupi d'acord amb el Pla d'etapes també previst en aquest pla parcial.

Norma 10.- Obligació d'urbanitzar.



1.- La situació del polígon ubicat a l'accés nord de la Ciutat, NO comporta per a la seva execució la modificació del sistema general viari exterior al polígon per adequar-lo en serveis de vorera, enllumenat públic, pintura, i d'altres que componen un carrer.

2.- D'acord amb el que s'especifica a l'art.120 del Text refós de la Llei d'urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec del sector comprèn els següents conceptes:

- a). La totalitat de les obres d'urbanització interiors al sector que s'especifiquen en el projecte d'urbanització que s'adjunta a aquest Pla parcial.
- b). No hi ha cap mena d'afectació sobre els sistemes generals exteriors al sector per a l'execució del sector tal i com queda especificat en el punt 1 d'aquesta norma.
- c). Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució del pla parcial d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl.
- d). Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats. (En aquest cas no n'hi haurà).
- e). El cost dels avantprojectes, del pla parcial urbanístic i del projecte d'urbanització, això com dels diversos instruments de gestió urbanística.
- f). Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats de gestió urbanística.
- g). Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
- h). Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim de sòl.
- i). Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de re·al·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

3.- Dins dels deures dels propietaris hi és inclosa la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.

Norma 11.- Edificació simultània a la urbanització.

L'edificació simultània a la urbanització es regularà segons allò establert en els articles 39 i 40 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Norma 12.- Règim relatiu als projectes d'urbanització.

L'article 262 del POUM de Taradell estableix les condicions generals d'urbanització en sòl urbanitzable i s'ajustaran al que prescriu el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a la Llei 3/2010, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i del Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006. pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 262. Condicions generals d'urbanització en sòl urbanitzable.

1. No es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui totalment acabada la urbanització que els afecti i estiguin en condicions de funcionament els accessos i els subministraments d'aigua i energia elèctrica i les xarxes de clavegueram.

a. Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.



b. Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.

2. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:

c. Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.

d. Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

3. El planejament derivat i els Projectes d'urbanització que els desenvolupin definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei a cada sector.

Cicle de l'aigua: La redacció dels projectes d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.

Dins les despeses d'urbanització dels sectors s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven de cada sector. Si s'escau, participarà en el finançament del sistema de tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat pel sector.

En el cas de sectors industrials, i si així ho requereix l'autoritat competent, els tractaments de les aigües es disposaran dins el mateix sector formant part de les obres d'urbanització.

Cas que per l'increment de potència requerida per les noves activitats industrials, calgui disposar d'una nova subestació per al subministrament elèctric, el planejament derivat del sector repercutirà proporcionalment en els costos d'implantació de la subestació elèctrica que la companyia hagués de construir en el municipi.

En l'elecció del sistema d'enllumenat públic, s'optarà sempre per un tipus d'enllumenat de baix consum (vapor de sodi).

Norma 13.- Condicions de protecció contra incendis.

La referència bàsica d'aplicació en la urbanització del sector serà el CTE (Codi Tècnic de l'Edificació), i més concretament el DB SI, seguretat en cas d'incendi (BOE 28/03/2006). Així mateix es complirà amb el Decret 241/1994 publicat al DOG. de 30.09.1994 i corregit per DOG de 30.01.1995 i amb el Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre i posteriors correccions, publicat al BOE el 17 de desembre següent, pel que es va aprovar el Reglament de seguretat



contra incendis en els establiments industrials, i l'Ordre INT/322/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials (RSCIEI). També es té en compte la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats i infraestructures, que encara no té un reglament d'aplicació desenvolupat.

Norma 14.- Protecció del paisatge

Per tal de minimitzar l'impacta ambiental d'aquesta implantació, es compliran les directrius fixades pel Pla d'Ordenació urbanística Municipal de Taradell, i més concretament allò que indica l'informe de sostenibilitat ambiental.

Norma 15.- Regulació dels aparcaments de vehicles.

Els projectes de construcció que es desenvolupin a l'empara d'aquest pla parcial compliran amb la regulació dels aparcaments establertes a l'annex 1C de les normes urbanístiques del POUM de Taradell. En funció dels usos destinats, s'adaptarà a l'ordenança general que regula l'aparcament de vehicles en el planejament vigent.

Característiques i condicions dels aparcaments

1. Rampes

Per tal de garantir la circulació l'amplada dels accessos i rampes serà com a mínim de 5,40m si té doble sentit i de 3,00 m si és d'un sòl sentit. Aquesta amplada es pot reduir a 2,70 en les parcel·les d'habitatge unifamiliar. En la incorporació a l'exterior caldrà disposar d'un espai d'accés i espera de les següents dimensions mínimes: profunditat major o igual a 4,5 m i adequada als vehicles, pendent inferior al 5%, amplada de 3 metres per a carrers d'amplada igual o més gran de 10 m i amplada de 4 metres per a carrers d'amplada inferior a 10 m.

Les rampes d'accés a plantes inferiors i/o superiors no superarà el pendent màxim del 20%. Quan el pendent sigui superior al 15% caldrà arrodonir l'arrencada i l'arribada amb un radi de 7m. La seva amplada mínima serà de 3,00 m per a aparcaments de fins a 40 places de turismes i de 5,40 m per a aparcaments de cabuda superior a no ser que disposin de dues rampes separades de pujada i baixada.

2. Accessos

Els aparcaments de cabuda superior a 40 places de turismes caldrà que disposin com a mínim d'un accés per a dos sentits de circulació.

Queda prohibida l'entrada i sortida de vehicles d'immobles des dels xamfrans o rotondes.

3. Dimensions de les places i carrers interiors

Els locals destinats a aparcament de turismes tindran una alçada mínima de 2,20 m, que no es podrà reduir amb canalitzacions i/o instal·lacions.

La dimensió mínima de les places de turismes serà la d'un rectangle de 4,75 m de llargada per 2,40 m d'amplada, que no es podrà reduir per la presència d'instal·lacions, pilars o altres obstacles. La dimensió de les places de motocicletes serà de 2,20 m per 1,00m. Les places adaptades a persones amb



mobilitat reduïda es regulen per la seva legislació específica i estaran sempre en la posició més propera possible a la sortida que disposi d'ascensor.

En l'ús d'habitatge aquelles places de turismes que excedeixin de l'assignació de una plaça per cada habitatge podran tenir la mida d'un rectangle de 4 m de llargada per 2 m d'amplada, que no es podrà reduir per la presència d'instal·lacions, pilars o altres obstacles. En la resta d'usos es permetrà un 10% de les places amb aquestes característiques.

La disposició de les places d'aparcament de turismes permetrà l'accessibilitat per a vehicles i persones a totes elles de forma directa.

L'amplada mínima dels carrers per a circulació per a turismes davant les places serà de 4,5 m i en cap altra sector de pas l'amplada serà menor de 3 m, excepte en aparcaments de cabuda superior a 40 places de turismes, on l'amplada mínima serà sempre 5 m, a no ser que es justifiqui que aquell carrer és només de pas i d'un únic sentit de circulació en el qual cas s'admetrà una amplada de 3 m.

4. Senyalització

Als plànols dels projectes figuraran degudament numerades la totalitat de les places. També es grafiaran els passadissos i accessos a cadascuna d'elles. L'execució dels projectes comportarà assenyalar sobre el paviment els emplaçaments i passadissos de vehicles i persones.

TÍTOL III. Règim urbanístic del sòl

Capítol 1. Disposicions generals

Norma 16.- Condicions generals de l'edificació

Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, i d'acord amb el Pla d'Ordenació urbanística Municipal de Taradell, seran d'aplicació directa i amb caràcter general, totes les condicions generals d'edificació fixades en l'esmentat document.

Norma 17.- Divisió del sòl

Aquest pla parcial contempla la següent divisió del sòl:

Sistemes:	Sistema viàri	Clau XV
	Sistema d'espais lliures	Clau VP
	Sistema d'equipaments públics esportius	Clau EQa
	Sistema serveis tècnics i ambientals. Energia	Clau TA2
Zones:	Desenvolupament industrial	Clau 31
	Industrial aïllada	Clau 7a1.1
	Industrial aïllada amb compartimentació	Clau 7b2.1
	Industrial entre mitgeres amb compartimentació	Clau 7c1.1

Norma 18.- Disposicions que regulen l'edificació



Els conceptes que regulen l'edificació que s'especifica en aquest pla parcial, s'estarà al que es disposa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell, i més concretament a l'article 178.

Norma 19.- Disposicions d'aplicació general

Els conceptes de disposicions d'aplicació general, s'estarà al que es disposa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell, i més concretament als arts. Del 32 al 64 de les normes urbanístiques.

Norma 20.- Regulació de l'edificació aïllada

Els conceptes de disposicions de regulació de l'edificació aïllada de nova construcció queden definits en els següents articles de les normes urbanístiques del POUM de Taradell: Articles del 72 al 80.

Capítol 2. Regulació i desenvolupament de sistemes

Secció 1. Disposicions generals.

Norma 21.- Definició

La regulació i desenvolupament de sistemes s'estarà al que es disposa al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell, i més concretament als articles 99, 100 i 101 de les normes urbanístiques.

Secció 2. Sistemes de comunicació

Norma 22.- Sistema urbanístic de comunicacions (XV)

Dins l'àmbit d'aquest pla parcial hi són inclosos com a sistema urbanístic de comunicacions espais classificats com a XV: Sistema viari.

El vial de la xarxa de distribució del pla parcial presenta amplades diverses, relaciona el sector amb el polígon existent i dona accés a les parcel·les privades, i accés a la carretera B-520.

Pel que fa a la regulació urbanística del sistema viari s'estarà al que es disposa per aquesta zona al Pla d'Ordenació urbanística Municipal de Taradell, i més concretament als articles del 103 al 108 de les normes urbanístiques.

Secció 3. Sistemes d'espais oberts

Norma 23.- Sistema d'espais lliures i zones verdes (VP)

Aquest sòl comprèn els espais destinats a verd públic per a formació de parcs i jardins d'utilització i accés lliure, sense cap possibilitat d'ocupació per instal·lacions de cap tipus que proposin una limitació del seu ús lliure.



Els projectes que desenvolupin aquest pla parcial, en concret el projecte d'urbanització, contemplarà el desenvolupament dels sistemes de parcs i jardins urbans, i el seu tractament serà de tipus paisatgístic per tal d'adaptar millor el polígon al paisatge de l'entorn. En aquest projecte d'urbanització es preveurà obligatòriament una línia d'arbrat prou densa en la vorera del vial perimetral que limita exteriorment el sector, així com la necessitat de garantir una adequada transició en els límits del sector envers els camins rurals.

En aquestes àrees s'admet la possibilitat de llums i vistes a favor de finques veïnes.

Tot el sistema de parcs i jardins incorporats té la consideració de sistema local.

Pel que fa a la regulació urbanística del sistema de parcs i jardins urbans, s'estarà al que es disposa per aquesta zona al Pla d'Ordenació urbanística Municipal de Taradell, i més concretament als articles 110 i 111 de les normes urbanístiques:

Article 110. Disposicions generals

Es consideren sistemes d'espais lliures o oberts els següents: el sistema de zones verdes (clau VP), el sistema hidrogràfic (clau H) i el de protecció de sistemes (PS i PCI).

S'ordenen com a sistemes generals d'espais lliures els jardins i places i parcs urbans que s'especifiquen com a tals als plànols d'ordenació.

Pel seu paper fonamental en el manteniment del paisatge, els espais lliures hauran de tenir un tractament específic i acurat de neteja i manteniment compatible amb la seva funció ambiental.

Article 111. Sistema de zona verda, clau VP

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Taradell, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.

2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. Aquest sòl caldrà sistematitzar-lo amb arbrat, jardineria i elements complementaris, sense que aquests últims signifiquin més del 5% de la seva superfície. S'especifiquen als plànols amb la clau VP. La seva modificació es registrarà per l'article 95 del TRLUC.

3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del sistema de verd públic. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsol, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsol d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteix l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsol). Temporalment i mitjançant autorització de l'Ajuntament, s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.



5. Es mantindrà, en els espais verds, la vegetació arbòria existent, excepte que es justifiqui el contrari per raons fitosanitàries, delimitant sobre el terreny els elements a protegir durant la fase d'execució de les obres, per tal d'evitar la seva afectació per la circulació de maquinària, l'abassegament de material, etc.

6. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i altres ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part d'Osona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

7. Els parcs i jardins previstos pel POUM en sectors objecte de Pla Parcial, Pla de Millora Urbana, o Pla Especial, són indicatius, sempre que no s'estableixi el contrari en la fitxa corresponent. El sòl destinat a sistema de zona verda, si està inclòs en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no està inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

Secció 4. Sistema d'equipaments, clau EQ

Norma 24.- Sistema d'equipaments (EQ) i serveis tècnics i ambientals (TA)

Tenen la consideració de sistema d'equipaments, els sòls que es destinin a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans, de caràcter local i municipal. La seva gestió pot ésser de caràcter públic o privat d'acord amb la legislació vigent. Per aquest sector els equipaments seran esportius.

Pel que fa a la regulació urbanística del sistema d'equipaments, s'estarà al que es disposa per aquesta zona al Pla d'Ordenació urbanística Municipal de Taradell, i més concretament als articles 114, 115 i 116 de les normes urbanístiques:

Article 114. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau TA.

Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ

1. Definició i tipus

Forma el sistema d'equipaments el sòl que queda reservat per a usos públics, col·lectius i comunitaris. El sistema d'equipaments s'identifica als plànols amb la clau EQ acompanyada d'una lletra que fa referència al tipus.

Tipus d'equipaments:

a Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i recreatives i serveis annexos.

b Educatiu: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.



c Oficines: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil.

d Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.

e Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, centres d'esplai.

f Funerari.

g Sense ús assignat.

h Religios.

2. Condicions de gestió

El sòl qualificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació.

L'assignació o la modificació de l'ús i les condicions d'ordenació i d'edificació dels equipaments comportarà la tramitació d'un pla especial.

Els equipaments existents qualificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin, o que els assigni el Pla en el moment de l'aprovació. Per a canviar l'ús de l'equipament, dins dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà la tramitació d'un pla especial.

3. Condicions generals de parcel·lació

Com a condició general d'aplicació per a tots els equipaments (EQ), no es permet la parcel·lació. Els equipaments es disposaran en una parcel·la única indivisible, sempre que no es defineixi una condició específica per a la subzona.

4. Condicions generals de l'edificació

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà per la major que resulta de considerar les possibilitats edificatòries de les zones confrontants i els índexs següents:

- *Esportiu: 0,80 m² st/m² sòl*

5. Condicions d'ús

Els usos admesos en els diferents tipus d'equipaments seran els especificats al Capítol VI. del Títol II. De la normativa urbanística del POUM.

6. Condicions d'ordenació genèriques per a la zona d'equipaments

- *Tipus d'ordenació: edificació aïllada*
- *Separació mínima a tots els llinars: 3 metres*
- *Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:*
- *ARM 10,50m PB+2PP*
- *Planta soterrani*
- *De forma general és admesa la planta soterrani únicament com a projecció vertical de l'edifici superior a construir d'acord amb aquesta normativa.*
- *Totes les tanques que es construeixin compliran les determinacions establertes a l'article 41. Tanques.*



- El planejament derivat podrà establir en el seu desenvolupament condicions específiques d'ordenació dels equipaments que contingui, en cas de no fer-ho es remetrà a aquesta ordenació genèrica.

Article 116. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau TA

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis:

TA1, serveis tècnics d'aigua: d'abastament d'aigües potables (dipòsits), plantes de tractament i potabilitzadores, etc.

TA2, serveis tècnics d'energia: centrals generadores, estacions transformadores, xarxes d'energia elèctrica, de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic, etc.

TA3, serveis tècnics de depuració: d'aigües residuals, pluvials, depuradores, etc.

TA4, serveis tècnics de residus: plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, i altres potencials serveis de caràcter ambiental, etc.

TA5, serveis tècnics de comunicacions radioelèctriques i georeferenciació: antenes de comunicació, etc.

TA6, pista forestal: reserves per a passos de vehicles d'extinció d'incendis.

TA7, reserva sense ús assignat: reserves per a serveis tècnics sense ús assignat.

2. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.

3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de què es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, carreteres o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 TRLUC, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.



6. Les servituds generades per les instal·lacions seran les següents:

- *La servitud de les línies elèctriques aèries vindrà donada per les servituds previstes al Reial Decret 1955/2000, de 1 de desembre, i el Decret 3151/1968, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de línies elèctriques aèries d'alta tensió.*
- *Al voltant de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.*
- *Els dipòsits controlats de residus hauran de tenir una zona de seguretat de 10m a comptat des de la protecció perimetral, i a continuació una zona de 25m en els quals s'hauran de realitzar treballs de neteja i manteniment periòdicament per tal de prevenir incendis.*
- *La reserva de terrenys destinats a pista forestal restarà afectada a les servituds de pas de vehicles d'extinció d'incendis forestals. El sòl qualificat amb aquesta clau no serà edificable i restarà en tot moment en condicions idònies per a permetre el pas de vehicles.*

Capítol 3. Regulació i desenvolupament del sòl urbanitzable

Norma 25.- Normes generals

Els criteris de definició i mesura dels paràmetres tècnics necessaris per a determinar les característiques de les edificacions, es regulen tenint en compte els tipus d'ordenació previstos al Pla d'ordenació urbanística municipal de Taradell. Per això, i de manera subsidiària en tot allò que no quedés totalment definit en aquestes normes s'estarà al que disposa aquell document bàsic de referència d'acord amb les tipologies corresponents a cada zona. La definició de la zona queda definida als articles 260, 261 i 262 de les normes urbanístiques del POUM de Taradell.

TÍTOL IV. Normes específiques per a cada zona

Secció 1. Regulació de la zona de desenvolupament industrial, (clau 31)

Norma 26.- Determinacions per a la zona de desenvolupament industrial (clau 31)

Definició de la zona

Aquesta zona ordena l'edificació que es troba inclosa en sòls urbanitzables industrials que han de ser ordenats per un pla parcial.

El pla parcial d'ordenació definirà els paràmetres de parcel·lació i edificació mitjançant la creació de subclaus de zonificació.

El Plànol O3 de parcel·lació indicativa, tal i com indica el seu nom, és únicament a títol indicatiu, i per tant en la reparcel·lació s'admetran finques que compleixin els paràmetres establerts per aquesta zona



El desenvolupament industrial queda ordenat a l'article 172 de la normativa urbanística del POUM de Taradell:

1. Definició i tipus

Comprèn zones industrials amb tipologies de construccions aïllades en la parcel·la i entre mitgeres. Les edificacions corresponen a un o més establiments industrials en funció de la subzona.

2. Dins d'aquesta zona, es distingeixen les següents subzones (subclaus de nova creació):

7a1.1 industrial aïllada

7b2.1 industrial aïllada amb compartimentació

7c1.1 industrial entre mitgeres amb compartimentació

Tipus edificatori:

La zona de desenvolupament industrial (clau 31) fixarà l'ordenació de l'edificació d'acord amb l'article 172 del POUM. Es farà una zona del tipus Indústria amb compartimentació, amb dues subzones 7a1 i 7b2 amb l'objectiu de desenvolupar les naus industrials en forma d'indústria aïllada, i una subzona 7c1 amb l'objectiu de desenvolupar les naus industrials en forma d'indústria entre mitgeres.

Norma 27.- Determinacions per a la zona industrial aïllada (clau 7a1.1)

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 2.000m²
- b. Façana mínima: 25 metres.
- c. Façana mínima al sector de Castellet: 20 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Edificabilitat màxima: 0,806m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: 50%
- d. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
 - S'exceptuen aquells elements complementaris com xemeneies, torres de refrigeració, grues.
- e. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres
 - Separació mínima a llindars laterals amb clau 7a1: 5 metres



- Separació mínima a llinars laterals amb clau 7b2.1: 10 metres

f. Espai lliure de parcel·la:

- Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² de sòl
- En els espais lliures de parcel·la únicament s'admetran estacions transformadores de la xarxa elèctrica del propi polígon industrial. Aquests transformadors es podran adossar a la línia de façana sense tenir en compte la separació mínima d'edificació a vial i a llinars laterals.

g. Compartimentació de les edificacions:

- Es permetrà la compartimentació dels edificis per diversos usos industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb la següent condició:
El projecte de l'edificació serà unitari, encara que l'edificació es podrà fer per fases d'execució, i afectarà cadascun dels volums edificatoris.

h. Agrupació de naus:

- En cas d'agrupació de diverses naus, la dimensió màxima acceptada (diagonal) serà 80 metres.

3. Condicions d'ús

Es permetrà una activitat diferent per cada 300m² construïts, amb un màxim de tres activitats per parcel·la.

Usos permesos:

- Industrial
- Serveis tècnics i ambientals
- Garatge aparcament
- Restauració
- Magatzem
- Artesania i petita indústria
- Taller de reparació de vehicles

Norma 28.- Determinacions per a la zona industrial aïllada amb compartimentació (clau 7b2.1)

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 2.000m²
- b. Façana mínima: 25 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.



b. Tipus d'edificació: un o varis establiments industrials.

c. Edificabilitat màxima: 0,806m² sostre/m² sòl

d. Ocupació màxima: 65%

e. Alçada reguladora màxima:

- ARM 10,00
- S'exceptuen aquells elements complementaris com xemeneies, torres de refrigeració, grues.

f. Separacions mínimes:

- Separació mínima a via pública: 10 metres
- Separació mínima a lindars laterals: 5 metres
- Separació mínima a fons de parcel·la: 5 metres

g. Compartimentació de les edificacions:

- Es permetrà la compartimentació dels edificis per diversos usos industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb la següent condició:
El projecte de l'edificació serà unitari, encara que l'edificació es podrà fer per fases d'execució, i afectarà cadascun dels volums edificatoris.

h. Agrupació de naus:

- En cas d'agrupació de diverses naus, la dimensió màxima acceptada (diagonal) serà 80 metres.

i. Espai lliure de parcel·la:

- Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.
- En els espais lliures de parcel·la únicament s'admetran estacions transformadores de la xarxa elèctrica del propi polígon industrial. Aquests transformadors es podran adossar a la línia de façana sense tenir en compte la separació mínima d'edificació a vial i a lindars laterals

3. Condicions d'ús

Es permetrà una activitat diferent per cada 300m² construïts, amb un màxim de tres activitats per parcel·la.

Usos permesos:

- Industrial
- Serveis tècnics i ambientals



- Garatge aparcament
- Magatzem
- Artesania i petita indústria
- Taller de reparació de vehicles

Norma 29.- Determinacions per a la zona industrial entre mitgeres amb compartimentació (clau 7c1.1)

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 300m²
- b. Façana mínima: 10 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- Si bé la parcel·la mínima és de 300m², el projecte constructiu haurà d'anar referit a la totalitat de cadascun dels conjunts de naus. En cas de no desenvolupar unitàriament els grups de naus previstos, caldrà redactar prèviament un Pla Especial que fixi els elements de composició i els materials dels paraments exteriors.
- b. Tipus d'edificació: naus entre mitgeres, configurant un sol establiment aïllat.
- c. Edificabilitat màxima: 0,806m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 80%
- e. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
 - S'exceptuen aquells elements complementaris com xemeneies, torres de refrigeració, grues.
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 5 metres
 - Separació mínima a llindars laterals: 5 metres
 - Separació mínima a fons de parcel·la: 5 metres
- g. Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.
 - En els espais lliures de parcel·la únicament s'admetran estacions transformadores de la xarxa elèctrica del propi polígon industrial. Aquests transformadors es podran adossar a la línia de façana sense tenir en compte la separació mínima d'edificació a vial i a llindars laterals



Ajuntament
de Taradell

3. Condicions d'ús

Usos permesos:

- Industrial
- Serveis tècnics i ambientals
- Garatge aparcament