



Ajuntament
de Taradell



2023216401021442101591237615616265

Expedient: 742/2020 APROVACIÓ DEL PPU1 - LA TOMBA

Assumpte: Edicte publicació normativa urbanística

EDICTE

Per mitjà del present, a efectes de la seva executivitat i en compliment de l'establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, es publica la normativa urbanística del Pla Parcial núm. 1 – La Tomba (Gener 2023) aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 26 de gener de 2023, havent-se publicat així mateix l'acord d'aprovació definitiva del referit pla el diari El Punt Avui de data 2 de febrer de 2023, al DOGC de data 6 de febrer de 2023 i al BOPB de data 7 de febrer de 2023.

Taradell, 29 de març de 2023

M. Mercè Cabanas Solà
Alcaldessa



B. NORMES URBANÍSTIQUES

Índex

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	4
<i>Art. 1. Àmbit d'aplicació.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 2. Abast i marc legal de referència.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3. Vigència del Pla Parcial.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4. Efectes del Pla Parcial.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 5. Contingut del Pla Parcial.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 6. Regles d'interpretació.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 7. Modificació del Pla Parcial.....</i>	<i>6</i>
CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA.....	6
<i>Art. 8. Instruments de desenvolupament.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 9. Sistema d'actuació urbanística.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 10. Projectes d'urbanització.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 11. Polígons d'actuació i execució de la urbanització.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 12. Llicències urbanístiques.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 13. Parcel·lacions urbanístiques.....</i>	<i>7</i>
CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	7
<i>Art. 14. Classificació del sòl.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 15. Qualificació del sòl.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 16. Sistemes.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 17. Zones.....</i>	<i>8</i>
CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DELS SISTEMES.....	8
<i>Art. 18. Viari VX.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 19. Espais lliures VP.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 20. Equipament EQ.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 21. Hidrogràfic H.....</i>	<i>9</i>
CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DE LES ZONES URBANÍSTIQUES.....	11
<i>Art. 22. Eixample entre mitgeres zona 2a6.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 23. Eixample entre mitgeres zona 2a6* HPO.....</i>	<i>13</i>
CAPÍTOL VIII. CONDICIONS D'HIGIENE, SALUBRITAT I SOSTENIBILITAT	14
<i>Art. 24. Aigües residuals.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 25. Ecoeficiència.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 26. Condicions de sostenibilitat.....</i>	<i>14</i>
ANNEX I - ARTICLES RECOLLITS NORMATIVA POUM.....	15



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Àmbit d'aplicació

Aquesta Normativa Urbanística és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial 01 "La Tomba" dins del terme municipal de Taradell, a la comarca d'Osona, segons queda delimitat en tots els plànols que l'integren i s'acompanyen.

Art. 2. Abast i marc legal de referència

El present Pla Parcial Urbanístic, s'ha redactat i ha d'executar-se d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística estant definit el marc legal i normatiu d'aplicació pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.; el Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (DOGC núm. 5686 de 5 d'agost); la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; i el Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (DOGC núm. 4682, de 24 de juliol) i totes les disposicions posteriors que el modifiquen parcialment. Les presents normes urbanístiques desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el planejament urbanístic general de Taradell (POUM 2010).

Art. 3. Vigència del Pla Parcial

El Pla Parcial entra en vigor des de la data de publicació de la seva aprovació definitiva i té vigència indefinida a partir de la seva publicació, sens perjudici de les modificacions que eventualment es puguin aprovar amb posterioritat.

Art. 4. Efectes del Pla Parcial

L'entrada en vigor del Pla Parcial li confereix els efectes de publicitat, executivitat i obligatorietat en els termes recollits tant per la legislació urbanística com pel propi planejament de rang superior que desenvolupa.

Art. 5. Contingut del Pla Parcial

La documentació que integra el present Pla Parcial Urbanístic consta de:

A. Memòria

- Memòria, en la que es descriuen les característiques de l'àmbit, incloent-hi els estudis necessaris, els quals consideren els aspectes que poden condicionar l'estructura urbanística del territori (característiques naturals del territori; usos, edificacions i infraestructures existents; estructura de la propietat del sòl; etc.) i on es justifica l'adequació de l'ordenació proposada al planejament general que desenvolupa i als objectius del pla.
- Annexos:
 - Annex I: Convenis
 - Annex II: Informe a les al·legacions presentades a l'aprovació inicial
 - Annex III: Informe als informes sectorials presentats a l'aprovació inicial

B. Normativa Urbanística

Es regula l'ús dels terrenys i de les edificacions públiques i privades, i que fan referència als següents aspectes:

- Qualificacions previstes, amb expressió detallada dels usos admesos i compatibles.



- Normes d'edificació, amb referència a les condicions comunes a totes les zones i les normes particulars de cada zona.
- C. Plànols urbanístics
- Plànols d'informació, que reflecteixen la situació i les determinacions previstes en el planejament urbanístic general que es desenvolupa, i l'estat dels terrenys pel que fa a la morfologia, construccions, vegetació i usos existents, i estructura de la propietat del sòl.
 - Plànols d'ordenació, que reflecteixen la zonificació, assenyalament dels sistemes urbanístics i els paràmetres bàsics referents a l'ordenació, xarxa viària – perfils longitudinals i transversals - i xarxes de subministrament.
- D. Informe ambiental
- E. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Art. 6. Regles d'interpretació

1. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es resolten atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.
2. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.
3. En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.
4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada pel Pla, atenent a les toleràncies necessàries de tot aixecament topogràfic, podrà ser ajustada en els corresponents documents de desenvolupament del planejament, de conformitat amb les següents regles:
 - Una variació màxima de les superfícies de les àrees delimitades del 5%. (+ - 5%)
 - Solament s'admeten alteracions de la forma per a ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, característiques naturals del terreny, límits físics i partions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
 - No es podrà modificar la delimitació d'un sistema d'espais lliures o equipaments comunitaris si això suposa la disminució de llur superfície.

Art. 7. Modificació del Pla Parcial

1. Podran tramitar-se propostes de modificació de les determinacions del Pla Parcial, expressament justificades, d'acord amb allò prescrit en l'article 96 (*Modificació de les figures del planejament urbanístic*) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.



2. Un cop urbanitzat el sector, l'àmbit tindrà condició de sòl urbà i, per tant, qualsevol modificació suposarà la modificació del planejament que haurà de tramitar-se prèvia o simultàniament.
3. No seran supòsits de modificació els ajustos d'alineacions i rasants que no comportin distorsions en l'estructura general del Sector, ni modificacions en la superfície de les zones superiors al 5%. Tampoc ho seran les petites variacions ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització que no suposin modificacions en la superfície, i per tant en l'edificabilitat de les illes, superior al 5%.

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA

Art. 8. Instruments de desenvolupament

Per al desenvolupament del present Pla Parcial seran precisos els projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

Art. 9. Sistema d'actuació urbanística

1. El sistema d'actuació del Pla Parcial serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
2. El Projecte de Reparcel·lació fixarà el repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística establerta per aquest Pla Parcial; no podrà modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici de les adaptacions de detall necessàries.
3. El Projecte de Reparcel·lació que es redacti desenvolupant aquest Pla Parcial s'haurà d'ajustar al que disposa la legislació vigent en matèria urbanística i a d'altres condicions que li siguin d'aplicació.
4. La divisió parcel·laria representada en els plànols d'aquest Pla Parcial s'ha d'entendre que és a títol orientatiu i informatiu, sens perjudici de les que siguin fixades en el corresponent Projecte de Reparcel·lació i en actes posteriors d'acord amb les prescripcions del present PPU.

Art. 10. Projectes d'urbanització

1. Els Projectes d'Urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla Parcial s'hauran d'ajustar a les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
2. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen (art.72.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme), sens perjudici que afectin les adaptacions necessàries (millor adaptació a la topografia, etc.)
3. El Projecte d'Urbanització es referirà a la totalitat de l'àmbit del Pla, diferenciant en tots els seus documents la part d'urbanització que afecta a la xarxa de serveis i carrers, de la que afecta a la urbanització i condicionament de tots els espais destinats a espais lliures i zones verdes.

Art. 11. Polígons d'actuació i execució de la urbanització

1. L'àmbit del Pla Parcial constitueix un únic polígon d'actuació urbanística.
2. El projecte d'urbanització definirà l'execució tenint en compte les fases d'execució definides a la memòria i plànols d'aquest pla.



3. La urbanització s'executarà, en principi, prèviament a l'edificació. No obstant, també podrà executar-se simultàniament urbanització i edificació, complint amb els requisits establerts per aquesta eventualitat en la legislació urbanística vigent.

Art. 12. Llicències urbanístiques

Se seguiran les determinacions establertes en les Normes Urbanístiques del POUM de Taradell, així com les determinacions establertes pels articles 187 a 190 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, desenvolupats en els articles 234 a 240 del Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Art. 13. Parcel·lacions urbanístiques

Se seguiran les determinacions establertes en les Normes Urbanístiques del POUM de Taradell i les contingudes en aquest mateix Pla Parcial, sense perjudici de les determinacions establertes pels articles 191 a 196 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, desenvolupades mitjançant els articles 241 a 248 del Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

CAPÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 14. Classificació del sòl

1. El sòl objecte del present Pla Parcial Urbanístic atén a la classificació de sòl urbanitzable delimitat.
2. Un cop realitzades les obres d'urbanització i formalitzades les cessions de sòl amb destí públic, així com executades les infraestructures d'integració i connexió a l'entorn urbà i territorial, el sòl ja urbanitzat adquirirà, a tots els efectes, la condició de sòl urbà.

Art. 15. Qualificació del sòl

1. Consisteix en l'assignació d'ús pormenoritzat als sòls de l'àmbit del pla parcial, als efectes de les previsions efectuades en l'article 65 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 3/2012 de modificació del TRLU.
2. Aquest Pla Parcial, atesos els objectius a assolir expressats en la memòria, concreta la zonificació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta mitjançant la seva divisió en zones i sistemes, segons el seu destí.
 - a) S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i ateses les previsions del present Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.
 - b) S'entén per sistema, els terrenys que en virtut de l'aplicació de la legislació urbanística vigent a Catalunya en matèria urbanística, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Taradell. No es consideren sistemes els sòls objectes de cessió a l'Ajuntament pel compliment de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Art. 16. Sistemes

Es defineixen els sistemes següents, recollint les claus del POUM de Taradell:

- a) Sistema d'espais lliures (clau VP)
- b) Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ)



Ajuntament de Taradell

- c) Sistema viari (clau XV)
- d) Sistema Hidrogràfic (clau H)

Art. 17. Zones

Es defineixen les zones següents:

- e) Eixample entre mitgeres, subzona 6 (2a6)
- f) Eixample entre mitgeres, subzona 6* HPO (2a6*)

CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art. 18. Viari VX

1. Es regularan segons allò establert als articles 103, 105, 106, 107 i 108 del POUM de Taradell
2. Es defineix una nova subclau VXc que regula el vial cívic. Correspon als carrers que per la seva situació en el context de la ciutat o pel seu paper específic tenen assignada una especial vocació d'eixos de relació peatonal, i per tant, mantenen unes condicions de disseny i tractament diferenciades de la resta de la trama viària. El vial cívic previst al sector de La Tomba serà de plataforma única i permetrà el pas de vehicles únicament per a l'accés als aparcaments dels habitatges.

Art. 19. Espais lliures VP

1. Es regularan segons allò establert als articles 110 i 111 del POUM de Taradell
2. Tot i que tots els espais lliures s'engloben dins la mateixa clau el projecte d'urbanització preveurà un tractament diferent per als espais lliures més planers, com a espais de trobada o jardins urbans, i els espais lliures associats a la vegetació de ribera i al talús del torrent que tindran un tractament més natural com a parc territorial.
3. Dins del sistema d'espais lliures s'indica als plànols una reserva de serveis tècnics que permeti col·locar una depuradora exclusiva pel sector en cas que la depuradora general no tingui capacitat. La reserva no comporta qualificació i en el cas que sigui necessària la instal·lació de la depuradora caldrà modificar prèviament aquest Pla Parcial.

Art. 20. Equipament EQ

1. Es regularan segons allò establert als articles 114 i 115 del POUM de Taradell
2. L'equipament reservat en aquest PPU està previst que sigui destinat a equipament docent per ampliació de l'institut (EQb1).
3. S'admet com a ús provisional, fins que no sigui necessària l'ampliació de l'Institut, l'aparcament en superfície, com a aparcament dissuasori pròxim a la plaça de les Eres.
4. L'equipament pont previst al POUM amb front a la Plaça de les Eres podrà ser realitzat per l'Ajuntament si es considera necessari.

Art. 21. Hidrogràfic H

1. Es regularà segons allò establert als articles 112.1 del POUM. A més, al sistema hidrogràfic serà d'aplicació:



El sistema hidrogràfic compren els sòls corresponents al domini públic hidràulic format pel conjunt de les aigües continentals superficials i subterrànies renovables, la llera de les corrents naturals contínues i discontinues, els llits de llacs i llacunes o embalces en la llera pública i els aquífers subterranis, delimitats per l'instrument de planificació hidrològica segons les màximes crescudes ordinàries definides per la mitjana dels màxims cabdals anuals a partir d'un període mínim de 10 anys consecutius o per simulació hidrològica o hidràulica. S'identifica als plànols amb la clau H d'acord amb els estudis de planificació dels espais fluvials de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Als plànols d'ordenació s'indiquen el sistemes i les zones següents:

SISTEMA HIDRÀULIC (Clau H): Inclou la delimitació probable de les lleres que conformen el domini públic cartogràfic o atermenament estimat.

Es defineix com l'espai ocupat per l'avinguda de la màxima crescuda ordinària (MCO), tenint en compte els requeriments hidràulics, geomorfològics, històrics i cadastrals.

Es prohibeix amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositiu, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97.a) del mateix text legal.

D'acord amb l'article 6 del Reglament de Domini Públic Hidràulic (en endavant RDPH), els marges de les lleres públiques estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

- a) A una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH. La zona de servitud per a té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment.
- b) A una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin

ZONA DE FLUX PREFERENT: Inclou la delimitació de la zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per a l'avinguda associada a 100 anys de període de retorn, es puguin produir danys greus sobre persones o bens, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant d'ambdues zones, d'acord amb l'establert a l'article 9 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

ZONA INUNDABLE: compren els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics que assolirien les aigües en les avingudes associades a 500 anys de període de retorn, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de series d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en llacs, llacunes, embassaments, rius o rieres d'acord amb l'establert a l'article 14 del RD 638/2016 de 9 de desembre, que modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RD 849/1986).

El planejament urbanístic haurà de limitar els usos a l'àmbit territorial afectat atenent a les condicions d'inundació, segons la situació bàsica del sòl afectat previst en el Real Decret 638/2016 de 9 de desembre del text refós de la Llei del Sol i Rehabilitació, d'acord amb les disposicions normatives de l'article 14 bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic, de les quals es destaca el següent:

- 1- Els terrenys en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016, les noves edificacions i usos associats s'establiran fora de la zona inundable, en la mesura del possible.
- 2- Els terrenys que estiguin en situació bàsica de sòl urbanitzat en la data d'entrada en vigor del Decret 638/2016 es podran admetre noves edificacions, tenint en compte a mesura del possible les condicions següents:



- a. Excepcionalment es permetrà edificacions dissenyades tenint en compte el risc d'inundacions i usos residencials col·locat a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn i dimensionats segons les sol·licitacions mecàniques derivades d'una riuada d'aquestes característiques.
- b. S'evitarà l'establiment d'equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com hospitals centre escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinats a acampada y edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil

2. Condició d'ordenació, ús i protecció

- a) L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure per la canalització o gestió dels recursos hídrics.
- b) Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del propi sistema.
- c) De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora.
- d) L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.
- e)

CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DE LES ZONES URBANÍSTIQUES

Art. 22. Eixample entre mitgeres zona 2a6.

- a) Tipus d'ordenació: Edificació segons alineació a vial
- b) Tipologia de l'edificació: Edificis entre mitgeres formant illes semitancades.
- c) Condicions de parcel·la: Als plànols d'ordenació s'indica la parcel·lació orientativa que es concretarà al projecte de reparcel·lació.
 - Superfície mínima de parcel·la: 400 m²
 - Front mínim de parcel·la: 14 m
- d) Edificabilitat neta màxima: en funció de la profunditat edificable i el nombre de plantes indicats als plànols d'ordenació del PPU
- e) Densitat màxima d'habitatges: segons parcel·lació i distribució de sostre definida en aquest PPU, on s'indica la parcel·lació i el nombre màxim d'habitatges per parcel·la.
- f) Ocupació i profunditat màxima: detallades al plànol d'ordenació del PPU
- g) Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - El nombre de plantes s'indica als plànols d'ordenació i corresponen a les alçades següents. Les correspondències entre el nombre de plantes màxim i l'alçada reguladora màxima s'estableix en el següent quadre:

NUM. PLANTES	A.R.M (m)
--------------	-----------



Pb (I)	4,00
Pb+2 (III)	10,00
Pb+3 (IV)	13,00

Alçades lliures mínimes interiors de plantes:
Planta baixa: 3,00 m;
Planta pis: 2,50 m

- L'ARM es mesurarà a partir del nivell de la planta baixa fins a la intersecció de la façana amb la coberta.

h) Cossos sortints:

Segons condicions generals fixades per als cossos sortints en edificació segons alienació a vial, regulades a l'article 70 de la Normativa del POUM

i) Definició de la planta baixa

- La cota de referència de la planta baixa serà la que estigui compresa entre $\pm 0,60$ m del punt mig de la rasant del carrer (0,60m superior o 0,60m inferior). En el cas que la planta baixa superi una d'aquestes línies es canviarà la consideració de planta baixa esglaonant l'edificació. (Veure seccions normatives plànol p.06 Croquis, gàlils i implantació de l'edificació)

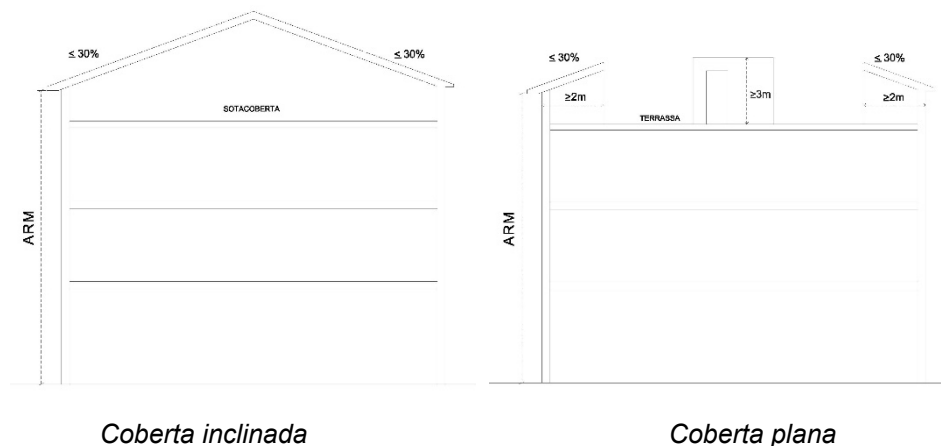
j) Planta soterrani

Serà la planta situada sota de la planta baixa. L'ocupació de la planta soterrani podrà ser la totalitat de la parcel·la.

Els usos permesos a la planta soterrani seran: aparcaments, trasters, magatzems i serveis tècnics i instal·lacions vinculades als usos de les plantes superiors.

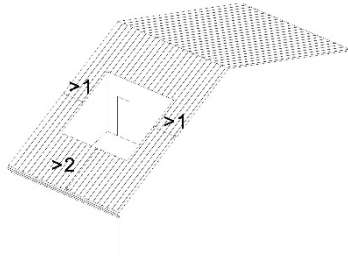
k) Coberta

- Per aquesta clau es prioritza la coberta inclinada a dues aigües. S'admet una part de cobert com a terrassa per estendre i situar el badalot d'accés, mantenint el ràfec i un tram de coberta inclinada no inferior a 2m, tal com s'indica al gràfic.





- A la coberta inclinada es permet reservar una part plana accessible, respectant una separació mínima de 1m a mitgeres i 2m a façana, destinat a espai per estendre o ubicar-hi instal·lacions tècniques de l'edificació.



- La coberta inclinada tindrà un 30% de pendent, de teula àrab, a dues aigües, i el seu carener no podrà sobrepassar l'alçada reguladora màxima fins a 2,40 m.

l) Agrupacions de parcel·les

- Es permet l'agrupació de parcel·les abastant com a màxim el total d'una illa. S'haurà de redactar el corresponent projecte de parcel·lació i sol·licitar llicència municipal.

m) Adaptació a la topografia:

- Per tal d'evitar murs de contenció de gran impacte paisatgístic s'estableix la condició d'esglaonar el terreny no edificable de cada parcel·la amb un màxim de 2m de desnivell, tal com s'indica al plànol p.06.
- Els desnivells es podran salvar mitjançant murs verticals o desmunts del terreny, i seran tractats preferiblement amb vegetació.

n) Tanques:

- Seguiran allò establert a l'article 41 de la Normativa del POUM de Taradell

o) Construccions auxiliars:

- No s'admeten construccions auxiliars

p) Condicions d'ús:

- Ús principal: Habitatge
- Usos admesos: hotel·er, restauració, comercial¹, oficines, serveis, artesana i petita indústria, serveis tècnics i ambientals, sanitari assistencial, sociocultural i esportiu urbà.

¹ En les condicions indicades als articles 5 i 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

Pel que fa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial, segons l'article 9 del mateix decret, indica que els únics establiments que es poden implantar en aquest sector són els següents:

- Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC o un GECT
- Els establiments comercials singulars que consten a l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009



- Aparcament: Es preveuran a la mateixa parcel·la 1 plaça d'aparcament per habitatge o per cada 100 m²st., tal com es regula a l'art.85 del POUM.

La definició dels usos és la establerta a l'annex 1B de la Normativa del POUM de Taradell

En la resta de paràmetres o aspectes no regulats en aquesta normativa serà d'aplicació allò establert a les Normes del POUM de Taradell.

Art. 23. Eixample entre mitgeres zona 2a6* HPO

- a) Compren els sòls destinats a les reserves mínimes d'HPO establertes al PPU.
- b) La regulació de l'edificació serà la mateixa que per la clau 2a6, excepte pel que fa a la densitat d'habitatges, i als usos admesos.
- c) Condicions d'ús

Ús principal: Habitatge de protecció pública. Els HPO construïts en el sòl de propietat pública seran obligatòriament de lloguer. La resta podrà ser de venda o de lloguer.

Usos admesos en planta baixa: restauració, comercial², oficines, magatzem, serveis tècnics i ambientals, sanitari assistencial, sociocultural i esportiu urbà.

Aparcament: Es preveuran a la mateixa parcel·la 1 plaça d'aparcament per habitatge o per cada 100 m²st. tal com es regula a l'art.85 del POUM.

CAPÍTOL VIII. CONDICIONS D'HIGIENE, SALUBRITAT I SOSTENIBILITAT

Serà d'obligat compliment la Normativa especificada en la documentació ambiental pel que fa al tractament de les aigües residuals, tractaments de residus industrials, pol·lució atmosfèrica i sorolls.

Art. 24. Aigües residuals

Sens detriment d'una normativa sectorial superior aprovada amb posterioritat al present Pla Parcial Urbanístic que sigui contrària a aquest article, el projecte d'urbanització incorporarà un sistema de recollida d'aigües separativa.

Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa, d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001 o el que el substitueixi.

Art. 25. Ecoeficiència

Les edificacions hauran de garantir, sempre que sigui tècnicament possible, la introducció i compliment de les mesures del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

² En les condicions indicades als articles 5 i 6 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

Pel que fa als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial, segons l'article 9 del mateix decret, indica que els únics establiments que es poden implantar en aquest sector són els següents:

- Els PEC no singulars només es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configuren un GEC o un GECT

Els establiments comercials singulars que consten a l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009



Serà d'obligat compliment, als projectes d'edificació, que tots els habitatges de cada edifici disposin de ventilació creuada, és a dir, que donin façana al carrer i a la part posterior.

S'estableix l'obligatorietat d'obtenció de la certificació de eficiència energètica dels edificis d'acord amb les prescripcions establertes al Reial Decret 47/2007 de certificació d'eficiència energètica en edificis, establint la limitació d'obtenir un nivell mínim "B" per a l'obtenció del permís d'obres i els permisos d'habitabilitat, o el nivell exigít en la legislació o ordenances d'aplicació en el moment de sol·licitar llicència.

Art. 26. Condicions de sostenibilitat

- a) **Contaminació acústica:** caldrà donar compliment al Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, referit als nivells d'avaluació de la immissió sonora a l'ambient exterior produïda per les activitats i el veïnat així com la normativa municipal en la matèria.
- b) **Contaminació lumínica:** s'haurà de complir el Decret 190/2015, de desplegament de la Llei 6/2001, del 31 de maig, que regula l'ordenació ambiental d'enllumenament per la protecció del medi nocturn. En la fase d'obres, caldrà atendre el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus, i Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya.
- c) **Canvi climàtic:** caldrà introduir les mesures d'estalvi i eficiència energètica, tot donant compliment als requisits establerts en el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març, modificat pel Reial Decret 732/2019, de 20 de desembre.

ANNEX I - ARTICLES RECOLLITS NORMATIVA POUM

Es recullen en aquest annex els articles de la Normativa del POUM de Taradell als quals es fa referència a les Normes del PPU, per tal de facilitar la lectura i comprensió de les mateixes.

Article 41. Tanques

1. Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i els vials. Queden diferenciades en:
 - a. Tanques a via pública
 - Seguiran les alineacions que s'estableixen en els plànols d'ordenació.
 - Seran de material opac en una alçada màxima d'entre 1 metre i 0,80 metres sobre la rasant de la vorera. La resta i fins a l'alçada màxima total de 1,80 metres, serà vegetal o de reixat amb un calat mínim del 30% de la superfície instal·lada.
 - Aquestes tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic de forma que la construcció de la tanca guardarà relació amb l'edificació. Per això i prèvia a la llicència es redactarà un projecte concret al que caldrà que s'hi adaptin les altres construccions que hi confronten.
 - Queden prohibides específicament en el tractament de l'element reixat, les gelosies ceràmiques o de formigó, així com altres materials similars. També es prohibeix la utilització de reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió.



- No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.
- b. Tanques a les finques veïnes:
 - Seguiran la línia de separació entre parcel·les.
 - Seran d'ídèntiques condicions que les abans descrites, llevat que aquí són permesos els filats metàl·lics elàstics collats en pals també metàl·liques.
- 2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tola la seva longitud a les alineacions i rasants. Les de separació de partions entre veïns s'amidaran des de la cota natural del terreny en aquest límit.
- 3. Les disposicions contingudes en article són d'aplicació en aquelles subzones o no es regulen les tanques de manera particular.

Article 53. Planta Baixa

És el pis més pròxim al nivell de carrer o del terreny exterior. La seva posició està limitada segons cada tipus d'ordenació per unes cotes de referència màxima i mínima en relació amb la rasant. En funció de la planta baixa es determina la posició de la resta de plantes, el nombre total d'aquestes i l'alçada de l'edifici.

L'altura lliure interior mínima de la planta baixa serà de 2,50 metres quan es destini a habitatge o aparcament, i de 3,00 metres per a la resta d'usos.

No es permet el desdoblament de la planta baixa en dos, segons la modalitat de semisoterrani i entresolat.

Article 85. Regulació de l'ús d'aparcament d'automòbils

1. Els aparcaments s'adequaran a les condicions exigides en l'annex 1.C. "Característiques i condicions dels aparcaments". La reserva s'entén només per a turismes quan no es diu el contrari.
2. Les previsions mínimes de places d'aparcament obligatòries queden regulades per als diferents usos segons:
 - a. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva en habitatge protegit públic sobre sol lliure)
El major valor que resulti de l'aplicació dels següents paràmetres
Turismes: 1 plaça / habitatge o 1 plaça / 100 m² de sostre o fracció.
Motocicletes: 0,5 plaça / habitatge o 1 plaça / 200 m² de sostre o fracció.
 - b. Hotelier
Establiments de 4 o 5 estrelles: una plaça i mitja cada dos habitacions o fracció.
Resta de casos: una plaça cada tres habitacions o fracció.
 - c. Restauració
Una plaça per cada 10 persones o fracció d'aquest mòdul d'aforament.
 - d. Recreatiu
Una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - e. Comercial
A partir de 80m² útils, una plaça per cada 50 m² construïts o fracció.
 - f. Oficines
Una plaça per cada 50m² construïts o fracció.
 - g. Ús de serveis



- Una plaça per cada 50m² construïts o fracció.
 - h. Ús d'artesanía i petita indústria
Una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - i. Industrial
Una plaça per cada 150 m² o fracció de superfície construïda.
 - j. Magatzem
Una plaça per cada 300 m² o fracció de superfície construïda
 - k. Serveis tècnics i ambientals
Una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - l. Tallers de reparació de vehicles
Una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - m. Educatiu
Educatió infantil, primària i secundària: quatre places per cada línia educativa.
Resta de casos: una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - n. Sanitari-assistencial
Una plaça per cada 75m² construïts o fracció.
 - o. Socio-cultural
Una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - p. Esportiu urbà
Una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
4. L'obligació de reservar places d'aparcament és d'aplicació a les edificacions de nova planta, i també a les ampliacions dels edificis i als canvis d'ús.
 5. En les ampliacions el paràmetre serà la superfície que s'ampliï. En el cas de l'ús industrial la reserva començarà a partir de les ampliacions que superin el 25% de la superfície construïda existent abans de l'ampliació.
 6. En els canvis d'ús, el càlcul de la reserva es farà en base a l'ampliació dels mòduls que corresponen al nou ús.
 7. En l'ús d'habitatge si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a tres places i l'edificació no tingui la planta baixa destinada a habitatge, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva. En el cas que la planta baixa estigui destinada a habitatge serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions que s'indiquin.
 8. En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a sis places, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva.
 9. Aquesta reserva de places d'aparcament no serà obligatòria en les zones qualificades amb clau 1a i 1b si la planta baixa no es destina a habitatge.
 10. La previsió de places d'aparcament haurà de fer-se en places incloses en l'edificació a no ser que s'especifiqui el contrari en la normativa de cada zona o subzona. Quan es permeti resoldre les places d'aparcament en superfície el projecte haurà de preveure la seva integració en el tractament paisatgístic de l'espai lliure de parcel·la, de manera que en l'espai destinat a aparcament hi hagi com a mínim un arbre per cada plaça.

Article 54. Planta soterrani

1. En el tipus d'ordenació segons alineació de vial, la planta soterrani serà la situada per sota la planta baixa, tingui o no obertura a l'exterior.



2. En els altres tipus d'ordenació, tindrà la consideració de planta soterrani referida a la cota final de terreny, la que tingui la cota superior del forja! del seu sostre a menys d'un metre per damunt del nivell del terreny definitiu. La part de planta semi-soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.
3. Tret que es disposi altra cosa en les ordenances que regulen la zona, sols s'admet la construcció d'una única planta soterrani a sota de la planta baixa. La construcció de plantes soterranis queda supeditada a que aquestes puguin abocar a la xarxa de clavegueram, encara que sigui per mitjans mecànics.
4. En els soterranis no es permeten els usos residencial i sanitari ni els que suposin permanència continuada de les persones. Els soterranis per sota del primer, casque s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. En la ordenació amada s'exceptua d'això aquella part de la planta soterrani que degut a l'adaptació de l'edificació al terreny es prolongació d'una planta baixa, fins a una distancia de 7 metres mesurats en perpendicular des de la façana de planta baixa. En la zona de Vila Vella (Clau 1) i per a l'ús d'habitatge unifamiliar, s'exceptua d'això aquelles plantes soterrani que tinguin façana oberta, coincident amb la profunditat edificable, a un espai lliure interior d'illa que abasti la totalitat de la parcel·la, a la mateixa cota que la planta soterrani, quan aquesta situació vingui determinada per condicions topogràfiques preexistents.
5. Tret que s'indiqui en les ordenances de la zona, en la ordenació segons alineació de vial les plantes soterranis podran assolir la dimensió necessària per donar compliment a les necessitats d'aparcament que requereixi aquesta mateixa normativa. En l'edificació aïllada el soterrani podrà sobrepassar la projecció del perímetre de la planta baixa fins que el perímetre total de soterrani i projecció de l'edificació esgoti la màxima ocupació permesa. La part de planta soterrani que sobresurti del perímetre de la planta baixa haurà de quedar dins el perfil de les plataformes d'anivellament. S'admet una perllongació de la planta soterrani, més enllà de la ocupació definida anteriorment, que serveixi com a accés a l'aparcament, amb una ocupació màxima en planta de 20 m².
6. L'altura lliure interior mínima de les plantes soterranis es de 2,20m i la màxima és de 3,00m.

Article 67. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer

1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació és la que s'estableix a les normes aplicables a cada zona i en els plànols d'ordenació.
2. S'amidarà en el centre del pla exterior de la façana principal des de la rasant! del carrer fins a la cara inferior de l'arrencada de la coberta inclinada o al pla superior de l'últim element resistent!, en el cas de coberta plana.
3. L'alçada reguladora s'amidarà d'acord amb els supòsits següents:
 - a. Edificis amb façana a un sol vial:
 - Si la rasant del carrer, considerat el front de parcel·la, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa de 1,20m, l'alçada reguladora



s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt

- Si la diferencia de nivells entre l'extrem de cota més alta i el de cota més baixa, és més gran de 1,20 metres, l'alçada màxima de l'edifici s'amidarà a partir del nivell situat a 0,60 metres per sobre de la cota més baixa de la línia de façana.
 - Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc a que, en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï, a més de 1,50 metres per sobre del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es podrà dividir en els trams que calgui perquè això no passi. A cadascun dels trams resultants, l'alçada reguladora s'haurà d'amidar d'acord amb les regles anteriors. Cada tram tindrà, almenys, la longitud indicada per a la parcel·la mínima.
- b. Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.
- Si l'alçada de l'edificació fos la mateixa a cada cara de vial, s'aplicaran les condicions del punt 1, anterior, operant en el conjunt de les façanes desenvolupades, com si fossin una sola façana.
 - Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podran portar cap als carrers adjacents més estrets, fins una longitud igual a la fondària edificable corresponent al carrer de més alçaria. Aquesta longitud arribarà com a màxim fins la meitat del tram de carrer de menor amplària. L'aplicació d'aquest retorn sols afectarà la primera parcel·la que fa cantonada, sempre i quan no entri en contradicció amb els plànols d'ordenació que prevaldran sobre aquest precepte.
- c. Edificis amb façana a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà.
- Regularan la seva alçada com si es tractés d'edificis independents. El canvi d'alçada màxima es farà en el punt mig de la parcel·la i, almenys, a quatre metres de la façana de menor cota.
- d. Edificis amb façana a una plaça o espai lliure
- Regularan la seva alçada en funció del vial de major amplària que conflueixi a l'espai públic.

Article 70. Vol màxim dels cossos sortints

1. El vol màxim serà funció de l'amplada del vial, i quan es tracti d'una plaça, del vial més ample que hi doni.
2. No és permès de volar cossos sortints tancats en carrers d'amplada inferior a 10 metres. En aquests carrers solament podran volar cossos sortints oberts sense excedir les següents limitacions:
 - vol màxim: 0,50 m.
 - 1/20 de l'amplada del vial
 - 0,35 m. retirat de la vorada de la vorera en cada punt de la façana.
3. En els carrers d'amplada superior o igual a 10m, es permetrà volar cossos sortints oberts, tancats



o semitancats. Si la seva volada no es regula a la zona corresponent, aquesta es limita per la menor de les dimensions següents:

- L'amplada de la vorera menys 50 cm
 - Una volada màxima de 0,60 metres.
4. A l'interior de l'illa no es permeten cossos sortints tancats, i tant sols es permet cossos sortints oberts amb una volada màxima de 90 cm.
 5. La superfície total dels cossos sortints sobre la via pública, no podrà ésser superior al 50% del que li correspondrà al total de la façana en l'esmentat carrer.
 6. S'exceptua d'aquesta normativa la zona de la vila vella, que queda regulada en el capítol corresponent.
 7. La construcció de cossos sortints sobre la via pública es situarà de tal forma que cap dels seus punts es trobin situats a menys de 3 metres de la rasant de la vorera i amb les limitacions fixades en aquesta norma.
 8. Les arestes de les finestres, no podran acostar-se a menys de 0,60m de l'eix de les parets mitgeres i, el vol de balcons i tribunes no podrà sobresortir d'un pla vertical normal a la façana traçat per 1 m de la intersecció de l'eix de la mitgera amb el pla exterior de façana.
 9. No s'admeten cossos sortints per sobre de l'últim forjat resistent, real o possible.

Article 103. Sistema viari, clau XV

1. El Sistema viari compren les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones i vehicles, àrees d'aparcament de vehicles, activitats de l'ús de l'espai públic i la implantació de xarxes d'instal·lacions i serveis.

S'estableixen les següents categories de vies:

- a. Xarxa bàsica territorial: carreteres subjectes a legislació específica.
 - b. Xarxa viària bàsica: carrers estructurants dins del sol urbà i els indicats com a ordenació obligatòria en sòl urbanitzable.
 - c. Xarxa viària complementària: la resta de carrers no estructurants en sòl urbà i urbanitzable. En sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial.
 - d. Xarxa de vies pecuàries, recorreguts paisatgístics i d'interès natural, constituïda per vies que cal recuperar pel seu caràcter vertebrador del territori no urbanitzat i mantenir-les per la seva funció de connexió amb les àrees urbanes o entre espais naturals. Regulada a la Secció 5 Capítol IV del Títol III.
2. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.
 3. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció deis plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant plans de millora urbana en el sol urbà.
 4. A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.



5. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació sectorial vigent, i a la prèvia llicència municipal.

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi de Taradell. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles deis camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

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 sol 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 sol 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 regira per l'article 95 del TRLUC.
3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la practica 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 subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat deis aqüífers (o subsòl). 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 maquinaria, l'abassegament de material, etc.
6. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús deis recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part d'Osona, el control integral 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 esta inclòs en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no esta inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

Article 112. Altres sistemes d'espais oberts

1. El sistema hidrogràfic (clau H)



El sistema hidrogràfic esta constituït pels sols inclosos en la delimitació de la zona fluvial, que és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu o riera i les seves riberes. No s'hi admet cap altre ús que aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Qualsevol actuació que afecti al sistema hidrogràfic tindrà en compte l'Annex E, Directrius de preservació front als riscos d'inundació, i en precisarà les zones i afectacions que s'hi defineixen.

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 extra hospitalaris i residències geriàtriques.
- e Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, centres d'esplai.
- f Funerari
- g Sense ús assignat
- h Religiós

2. Condicions de gestió

- El sol 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 sol 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 índex següents:
 - Esportiu : 0,80 m²st/m²s
 - Educatiu: 0,80 m²st/m²s
 - Oficines: 1,00 m²st/m²s
 - Sanitari-assistencial: 0,80 m²st/m²s
 - Sociocultural: 1,00 m²st/m²s
 - Funerari: 0,80 m²st/m²s
 - Religios: 0,80 m²st/m²s

5. Condicions d'ús

- Els usos admesos en els diferents tipus d'equipaments seran els especificats al Capítol VI. del Títol 11. d'aquesta normativa.

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 10,5m 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.
- Toles les tanques que es construeixin compliran les determinacions establertes a l'article Article 41. Tanques.
- El planejament derivat podrà establir en el seu desenvolupament condicions específiques d'ordenació deis equipaments que contingui, en cas de no fer-ho es remetrà a aquesta ordenació genèrica.

7. Condicions específiques d'ordenació deis equipaments existents

a. EQb Equipaments educatius

EQb1. Institut

Edificabilitat màxima: 0,80 m²st/m²s

Ocupació màxima: 40% dins del perímetre regulador assenyalat als plànols

Nombre màxim de plantes: PB+1PP i s'admet la formació del soterrani.