



Ajuntament  
de Taradell



2021992245416617118966127252292313

**Expedient:** 183/2020 PLA DE MILLORA URBANA (PMU) DEL PAU-04

**Assumpte:** Edicte aprovació definitiva

## EDICTE

El Ple de l'Ajuntament, en sessió del dia 16 de setembre de 2021, va acordar:

**Primer.**-Desestimar les al·legacions formulades per la Comunitat de Propietaris de la Plaça Santa Llúcia 10-11, contra l'acord Ple municipal, de data 17 de juny de 2021, pel qual es va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana (PMU) del PAU núm. 4-Verdaguer (maig de 2021) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell.

**Segon.**-Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana (PMU) del PAU núm 4-Verdaguer del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, text refós (setembre 2021).

**Tercer.**-Notificar aquest acord a totes les persones que constin com interessades en l'expedient, i publicar els edictes d'aquesta aprovació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el diari El Punt Avui, en el tauler d'anuncis de la corporació i en la web municipal [www.taradell.cat](http://www.taradell.cat)

El text es pot consultar a [www.taradell.cat](http://www.taradell.cat)

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, 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, 27 de setembre de 2021

M. Mercè Cabanas Solà  
Alcaldessa



Ajuntament  
de Taradell

## Normativa del Pla de Millora Urbana en l'àmbit del PAU 4

### Títol I. Disposicions generals

#### Article 01.- Objecte del pla de millora urbana

1. El document urbanístic de referència i que desenvolupa aquest Pla de Millora Urbana PMU 4 Verdaguer és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 24 de febrer de 2010 i publicat al DOGC de 5 de juliol de 2010.

2. En tot allò que no contradigui de forma expressa aquesta normativa, seran d'aplicació les condicions generals fixades al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell.

#### Article 02.- Entrada en vigor i vigència del pla

Les determinacions d'aquest Pla de Millora Urbana tindran vigència l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i es mantindrà aquesta vigència sempre que no es procedeixi a la seva revisió i/o modificació.

#### Article 03.- Àmbit del pla parcial urbanístic

Aquestes Normes Urbanístiques seran d'aplicació en tot l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana PMU-4. Verdaguer, el qual desenvolupa l'àmbit ajustat del PAU 4. Verdaguer del POUM de Taradell.

### Títol II. Gestió

#### Article 04.- Sistema d'actuació

1. El Pla de Millora Urbana es desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, d'acord amb el que es fixa a l'article 139 del Decret Legislatiu 1/2010 i de la Llei 3/2012, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

En aquesta modalitat, 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.

2. Sí procedís la seva substitució per qualsevol altre sistema d'actuació dels contemplats en la legislació urbanística vigent, s'estarà al procediment que es disposa a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

#### Article 05.- Règim relatiu a les llicències de parcel·lació

Tota parcel·lació urbanística, o la seva modificació, ha d'ésser objecte de llicència, llevat de la continguda en el projecte de reparcel·lació i d'altres excepcions regulades per reglament.

#### Article 06.- Divisió poligonal

El Pla de Millora urbana inclou un únic polígon d'actuació que es desenvoluparà d'acord amb el Pla d'Etapes previst en aquest document.

#### Article 07.- Obligació d'urbanitzar

1. L'obligació d'urbanitzar fixada en la reglamentació vigent, es concreta en aquest sector en l'execució total dels sistemes inclosos dins l'àmbit del polígon. Aquesta obligació s'amplia en aquells sistemes exteriors necessaris per a al seu desenvolupament de l'àmbit, si s'escau.

2. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i d'acord amb l'article 120 de Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, inclouen:



- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector o al polígon d'actuació urbanística.
  - b) Les indemnitzacions procedents per l'enderroc de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
  - c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
  - d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística. També són imputables els costos de redacció de les modificacions puntuals del planejament general i dels planejaments de desenvolupament, promogudes per l'Administració, que comportin un augment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat o transformació dels usos establerts anteriorment.
  - e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivades dels instruments de gestió urbanística.
  - f) Les despeses de gestió justificades sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
  - g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
  - h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de real·lotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.
3. Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. Sens perjudici d'això, s'han de regular per reglament els supòsits en què les persones propietàries tenen la consideració d'adjudicatàries, a tots els efectes econòmics i jurídics reals derivats de la reparcel·lació.

#### Article 08.- Edificació simultània a la urbanització

D'acord amb allò que estableixen 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, l'execució simultània de les obres d'edificació i urbanització en polígons d'actuació urbanística, mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència d'edificació abans d'assolir la parcel·la la condició de solar, es pot autoritzar sempre que s'acompleixin les circumstàncies següents:

- a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.
- b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.
- c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

La persona promotora de les obres d'edificació ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.



## Article 09.- Règim relatiu als projectes d'urbanització

Els projectes d'urbanització són projectes d'obres per a l'execució material de les determinacions d'aquest Pla de Millora Urbana i es tramitaran de forma independent. L'objecte i contingut dels projectes d'urbanització queden especificats a l'article 96 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

## Títol III. Règim urbanístic del sòl

### Article 10.- Condicions generals d'edificació

Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell i les seves modificacions posteriors seran d'aplicació directe i amb caràcter general, en totes les condicions generals d'edificació fixades.

### Article 11.- Divisió del sòl

El sòl ordenat per aquest Pla de Millora Urbana contempla la següent divisió del sòl :

|          |                         |            |
|----------|-------------------------|------------|
| Sistemes | Xarxa viària            | Clau XV    |
|          | Espais lliures          | Clau VP    |
| Zones    | Zona de cases en filera | Clau 4b12* |

### Article 12- Sistemes

#### Sistema Xarxa viària, clau XV

- 1.- El sistema de xarxa viària comprèn els espais reservats per a la vialitat i els estacionaments, a l'objecte d'aconseguir un adequat grau de mobilitat i accessibilitat entre les diferents àrees ordenades i el seu entorn immediat.
- 2.- Dins l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana s'inclou com a sistema viari el sòl necessari per a l'accés a les parcel·les privades, emplaçat en una franja delimitada entre la calçada i el sòl privat de l'àmbit a l'Avinguda Mossèn Cinto Verdaguer.

#### Sistema d'espais lliures, clau VP

1. 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.
2. Dins l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana s'inclouen els sistemes d'espais lliures ubicats en el darrera de les cases de la Plaça Santa Llúcia.

### Article 13- Zones

#### Zona de cases en filera, clau 4b12\*

1. Condicions de parcel·lació  
Façana mínima: 5,00 metres  
Fondària edificable: variable (fixada als plànols d'ordenació).  
Distàncies a llindars:



A l'Avinguda Mossèn Cinto Verdaguer: 3 metres.

A la finca veïna de la Carretera de Mont-rodon: 6 metres.

2. Condicions d'edificació:

a) Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial.

b) Ocupació màxima: la fixada al plànol d'ordenació o.03. Paràmetres urbanístics del PMU.

c) Fondària edificable: la fixada al plànol d'ordenació o.03. Paràmetres urbanístics del PMU.

d) Densitat màxima d'habitatges: 5 habitatges.

e) Edificabilitat màxima: detallada al plànol d'ordenació o.03. Paràmetres urbanístics del PMU, segons ocupació en planta i número de plantes.

f) Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: 10,00m (PB+2PP).

g) Última planta: s'aplicaran les condicions d'habilitat definides per a la planta sota coberta a l'Article 57 de la normativa urbanística del POUM.

3. Condicions d'ús: regulades al Capítol VI del Títol II de la Normativa Urbanística del POUM.

Article 14.- Fitxa del sector

1. Sector discontinu que inclou per una part un àmbit de sòl urbà dels darreres de les cases de la Plaça de Santa Llúcia i per altra un front de l'Avinguda Mossèn Cinto Verdaguer entre la carretera de Mont-rodon i el nou passatge definit pel sector de Joan Maragall. Es vol acabar l'illa en aquest punt, i aconseguir una zona verda en els actuals darreres de Sant Sebastià.

2. Àmbit: la superfície de l'àmbit és de 2.446,04 m<sup>2</sup>, segons es grafia als plànols d'ordenació del Pla de Millora Urbana.

3. Condicions d'ordenació

Es defineix una ordenació global que en cas que s'adopti permet el desenvolupament del sector com a polígon d'actuació urbanística.

La localització de les cessions de sistemes així com el sòl d'aprofitament privat seran el que s'indica al plànol d'ordenació o.01. Planejament proposat. Zonificació del pla de millora urbana i segons el quadre de zonificació següent:

| PMU 4. VERDAGUER                                  |       |                    |                |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------|----------------|
| Front Av. Mossèn Cinto Verdaguer                  |       | Superfície         |                |
| Qualificació                                      | Clau  | m <sup>2</sup> sòl | %              |
| Sistema viari                                     | XV    | 423,82             | 17,33%         |
| Zona de cases en filera                           | 4b12* | 690,19             | 28,22%         |
| <b>Total Front a l'Av. Mossèn Cinto Verdaguer</b> |       | <b>1.114,01</b>    | <b>45,54%</b>  |
| <b>Darrera cases Pl. Sta. Llúcia</b>              |       |                    |                |
| Sistema de zona verda                             | VP    | 1.332,03           | 54,46%         |
| <b>Total Darrera cases Pl. Sta. Llúcia</b>        |       | <b>1.332,03</b>    | <b>54,46%</b>  |
| <b>TOTAL ÀMBIT PMU</b>                            |       | <b>2.446,04</b>    | <b>100,00%</b> |



#### 4. Condicions d'edificació:

|                                    |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Índex d'edificabilitat bruta (IEB) | 0,45 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl |
| IEB habitatge lliure               | 100%                                      |
| Densitat bruta                     | 20,44 hab/ha                              |
| Densitat habitatge lliure          | 100%                                      |
| Nombre màxim d'habitatges          | 5 habitatges                              |
| Alçada màxima                      | PB+2PP / 10,00m                           |
| Percentatge màxim de sòl privat    | 28,22%                                    |
| Tipus d'ordenació                  | habitatge en filera.                      |

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la clau 4b12\* Cases en filera, subzona 12 regulada a l'article 13 d'aquesta normativa.

5. Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública: no es preveu reserva de sostre.

#### 6. Cessions:

- Cessió de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.
- Cessió obligatòria i gratuïta de sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en els plànols d'ordenació o.01 i o.02 del PMU. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en els mateixos plànols d'ordenació o.01 i o.02 del PMU.

#### 7. Condicions de gestió

Donada la participació de l'Ajuntament en l'àmbit com un dels propietaris majoritaris es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

#### Article 15.- Condicions ambientals

La proposta del PMU 4. Verdguer no suposarà efectes ambientals significatius respecte les previsions i criteris establerts pel POUM de Taradell. Tot i així, pel que fa a la prevenció i minimització dels efectes ambientals de l'ordenació del àmbit, s'hi inclouen les següents determinacions ambientals:

##### 1. Protecció dels sòls i moviments de terres

- En els moviments de terres s'abassegarà la capa de terra vegetal per estendre-la posteriorment al nivell superior del terreny acabat en les zones verdes i espais lliures.
- Es gestionarà l'aprofitament de terres vegetals excedentàries i el seu ús correcte en àmbits fora de l'obra, si s'escau.

##### 2. Mesures per afavorir l'estalvi d'aigua

- Els projectes de les noves edificacions, preveuran sistemes per a l'estalvi d'aigua (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció de cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de rec; captació d'aigua de pluja caiguda sobre les cobertes dels edificis per emmagatzematge i reutilització per aigua de reg, etc).
- Es projectarà xarxa separativa d'aigües pluvials.



## Ajuntament de Taradell

- c) S'utilitzaran espècies vegetals adaptades a les condicions climàtiques de la zona (xerojardineria) i s'aplicaran sistemes de microreg i/o de reg automatitzat per la optimització del consum d'aigua.

### 3. Ecoeficiència

Es donarà compliment al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis i al Real Decreto 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Código Técnico de la Edificación.

### 4. Protecció del medi nocturn

- a) Es mantindran al màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes, en benefici de la fauna, la flora i els ecosistemes en general.
- b) L'enllumenat exterior, caldrà que compleixi les determinacions d'acord amb la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i decret que la desenvolupa (Decret 190/2015, de 25 d'agost), i segons el Mapa de protecció de la contaminació lluminosa de Taradell elaborat per la Generalitat de Catalunya (Zona E3 moderada/Zona E2 protecció alta).

### 5. Espais lliures i espais verds

- a) Els espais lliures i espais verds s'han de dissenyar amb criteris de reducció del consum hídic i de baix cost de conservació.
- b) Els espais lliures es projectaran amb plantació arbòria, arbustiva i entapissat o prats herbacis autòctons, minimitzant la superfície de gespes. Les espècies arbòries escollides seran de fàcil implantació i adequades pel clima de la zona, potenciant espècies de creixement ràpid, fulla caduca amb variació cromàtica al llarg de l'any i capçada ampla que ofereixi espais d'ombra.
- c) S'evitarà utilitzar espècies exòtiques amb reconegut comportament invasor.
- d) El projecte d'urbanització inclourà el disseny, pressupost i plànols que detallin les plantacions proposades, el subministrament dels arbres amb la guia completa sense escapar, la mida dels arbres, l'aportació de terra vegetal adobada per a les plantacions, així com els elements de protecció i/o tutoratge.
- e) En relació amb les noves àrees verdes, parcs i places, els projectes d'urbanització han de donar compliment a la normativa sobre les restriccions en l'ús de la creosota a l'hora de definir els materials que s'utilitzin en el mobiliari urbà, segons l'establert a l'Ordre PRE/2666/2002, de 25 d'octubre de 2002, per la qual es modifica l'annex I del Reial decret 1406/1989, de 10 de novembre.

### 6. Residus

Els residus generats en les obres d'urbanització, es gestionaran d'acord amb la normativa vigent en aquesta matèria i es preveuran espais adequats per optimitzar les operacions de recollida i transport dels residus.

### 7. Contaminació acústica

Es donarà compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, així com a l'Ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions de Taradell, així com al Reglament que la desplega, el Decret 176/2009, de 10 de novembre, d'establiment dels nivells d'immissió sonora a l'ambient exterior produïts per les activitats.



Ajuntament  
de Taradell

#### 8. Contaminació atmosfèrica

Per tal de reduir les emissions de pols en suspensió generades durant les obres, es prendran mesures com ara el reg de camins o zones toves, el manteniment adequat de la maquinària emprada i la limitació de velocitat dels vehicles que hi circulen.

#### 9- Salut pública

Els projectes urbanístics que es desenvolupin hauran d'incorporar els aspectes establerts a la legislació vigent per garantir la salut pública respecte al subministrament d'aigües de consum humà. En particular, al Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà