Signatura: Josep Rovira Sadurní - Secretari-Interventor
Data: 21/12/2020 19:22:54
Motiu: Aprovació inicial per l'acord del Ple de l'Ajuntament en sessió 17/12/2020 - Exp. 1069/2020.

Ajuntament de Taradell

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13

Àmbit comercial

Aprovació inicial

NOVEMBRE 2020

La Modificació puntual núm. 13 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Taradell conté els següents documents:

Document 1

Memòria comprensiva

Document 2

Memòria descriptiva i justificativa de la Modificació Puntual

Document 3

Normativa

Document 4

Plànols

Ajuntament de Taradell

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13

Àmbit comercial

Document 1

Memòria comprensiva

Aprovació inicial

NOVEMBRE 2020

1 Memòria comprensiva

Les modificació proposada es concreta en l'ajust de la delimitació i regulació de l'àmbit comercial del centre de Taradell, i es concreta en dos aspectes:

1. Ajustar la delimitació de l'àmbit comercial incorporant alguns carrers i places que han esdevingut més comercials i excloent altres zones que no formen part dels circuïts comercials habituals.
2. Reajustar la regulació dels usos en l'àmbit comercial per tal de garantir la continuïtat comercial, i alhora afavorint la coexistència d'aquest ús amb l'habitatge i amb altres usos quotidians:
   - Regular i limitar la implantació de garatges i magatzems en les plantes baixes de l'àmbit comercial
   - Regular en quin grau els usos diferents al comercial es poden implantar en les plantes baixes
   - Admetre l'ús d'habitatge en planta baixa, quan no doni front a via pública i compleixi unes condicions de superfície i ventilació adequades, o bé quan sigui l'extensió dels habitatges de les plantes superiors.

Ajuntament de Taradell

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13

Àmbit comercial

Document 2

Memòria descriptiva i justificativa de la modificació

Aprovació inicial

NOVEMBRE 2020

Índex de la memòria descriptiva i justificativa

1 Introducció 2

1.1 Tramitació 2

1.2 Antecedents 2

1.3 Documents modificats 3

2 Modificacions proposades 4

2.1 Ajustar la delimitació i les determinacions relatives a l'àmbit comercial 4

3 Informació mediambiental 7

4 Memòria social 7

5 Llistat actualitzat de plànols del POUM 8

1 Introducció

1.1 Tramitació

El present document es promou per part de l'Ajuntament de Taradell, i és la proposta per a l'aprovació inicial del document.

1.2 Antecedents

El POUM de Taradell va quedar definitivament aprovat per la Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 22 de setembre de 2009 i publicat a efectes de la seva executivitat al Diari Oficial de la Generalitat número 5663 de 5 de juliol de 2010.

En el termini de temps transcorregut des d'aquella data, han estat presentades diverses modificacions puntuals d'aquell planejament a l'objecte d'adequar-se en cada moment a la realitat física i exigències del territori. Aquestes modificacions degudament numerades són:

1. Modificació puntual número 1: Millores en la regulació dels usos en diverses zones. aprovació definitiva CTUCC de 27/4/2012

2. Modificació puntual número 2. Millores al xamfrà c. Ramon Pou i carretera de Balenyà. Aprovació prèvia favorable CTUCC

3. Modificació puntual número 3. Àmbit viari entre àmbits qualificats 2c2. Aprovació definitiva CTUCC de 27/4/2012 - Publicació DOGC de 29/6/2012

4. Modificació puntual número 4. Disposició transitòria sobre benestar animal. Aprovació definitiva CTUCC de 27/5/2013 - Publicació DOGC de 25/10/2013

5. Modificació puntual número 5. De la façana sud de Castellets i la Plaça del Sol. Aprovació definitiva CTUCC de 17/7/2015 - Publicació DOGC de 1/12/2015

6. Modificació puntual número 6. Reajustament del perímetre àrea sòl no urbanitzable de la finca Mas Pujol. Aprovació definitiva CTUCC de 23/5/2013 - Publicació DOGC de 18/12/2014

7. Modificació puntual número 7. Modificació de diversos articles de la normativa. Aprovació definitiva CTUCC de 18/11/2014 - Publicació DOGC de 13/8/2015

8. Modificació puntual número 8. Modificació de l'Article 240 de la normativa. Aprovació inicial 5/5/2016

9. Modificació puntual número 9. Caseta de l'Hortalà. Aprovació inicial 1/12/2016

10. Modificació puntual número 10. Catàleg de masies. Ordenació del Mas Puig. Aprovació inicial 11/5/2017

11. Modificació puntual número 11. Diverses modificacions en sòl urbà. Aprovació provisional 1/08/2019

12. Modificació puntual número 12. Ajustos en la regulació del sòl no urbanitzable. En redacció

Amb aquesta mateixa voluntat d'adequació a la realitat i exigències territorials es presenta aquesta nova modificació puntual del POUM de Taradell, que li pertoca el número 13 i que contempla la modificació de l'article 87 de les normes urbanístiques, que regula els usos admesos en les plantes baixes de la zona comercial del municipi i l'ajust de la delimitació de l'àmbit on és d'aplicació aquest article.

1.3 Documents modificats

Les modificacions proposades en la present Modificació puntual n. 13 suposen la modificació dels següents plànols del POUM:

O-09.1c. Ordenació Taradell nucli
O-09.1d. Ordenació Taradell nucli
O-09.1i. Ordenació Taradell nucli
O-09.1j. Ordenació Taradell nucli

S'incorporen per tant els següents plànols modificats:

O-09.1c.M2 Ordenació Taradell nucli
O-09.1d.M2 Ordenació Taradell nucli
O-09.1i.M1 Ordenació Taradell nucli
O-09.1j.M2 Ordenació Taradell nucli

Les modificacions proposades suposen la modificació de l'article 87.

2 Modificacions proposades

2.1 Ajustar la delimitació i les determinacions relatives a l'àmbit comercial

Es proposa ajustar la delimitació de l'àmbit comercial del POUM així com ajustar algunes de les determinacions relatives als usos admesos en aquest àmbit.

Justificació

Durant els últims anys s'ha regulat el trànsit de pas al centre de Taradell, amb la modificació de les dobles direccions en el Passeig de Domènech Sert i el passeig de Sant Genís. Aquests canvis han suposat a mitjà termini un desplaçament de la zona comercial del municipi cap a aquestes vies, i fins a La Plaça, en detriment dels carrers de la Vila i Sant Sebastià.

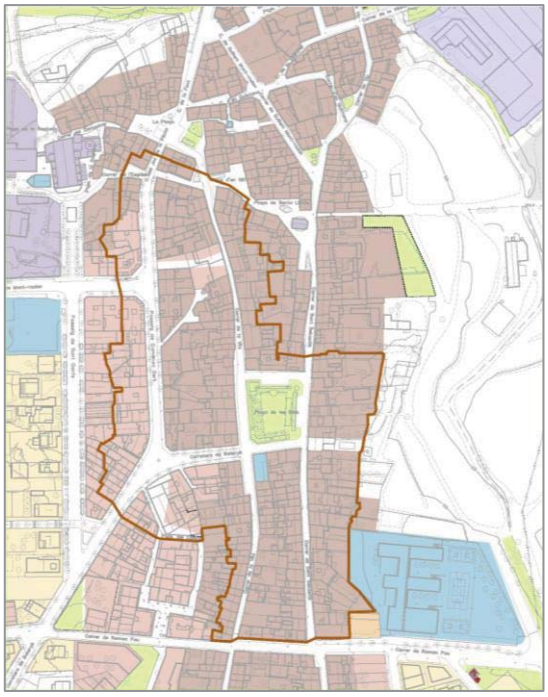
Es per això que passats els anys, es proposa modificar l'àmbit comercial previst al POUM, de tal manera que inclogui el front del Passeig de Sant Genís, La Plaça, s'allargui el front del passeig Domènech Sert. Per altra banda, s'exclouen de l'àmbit comercial els dos carrers abans mencionats de Sant Sebastià i de la Vila.

La modificació dels sentits de circulació al centre del poble ha suposat un increment de places de rotació en superfície que, juntament a les obres de reurbanització i peatonalització, han suposat un increment de vianants en l'àmbit, i el manteniment d'un mínim atractiu comercial, que d'altres centres de poblacions petites han perdut.

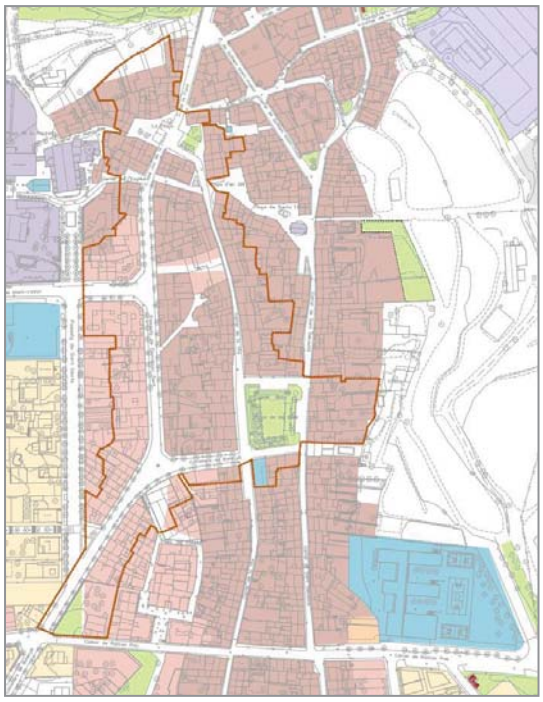
Per altra banda, en aquest període de vigència del POUM, s'ha pogut analitzar la incidència de la regulació de l'àmbit comercial en el manteniment i la renovació del teixit comercial del centre del poble i s'han detectat alguns aspectes que incideixen negativament en la continuïtat d'aquest teixit comercial i que el POUM vigent no regula suficientment, com per exemple la implantació de garatges i magatzems. Alhora s'ha detectat que seria convenient que alguns habitatges poguessin ocupar part de les plantes baixes per tal que poguessin gaudir dels patis interiors d'illa.

Es proposa regular la implantació de garatges particulars i magatzems, i limitar la seva implantació en les plantes baixes de la zona comercial. Així mateix, es proposa regular en quin grau els usos diferents a l'ús comercial poden ocupar les plantes baixes en aquesta zona, per tal que no afectin negativament en la continuïtat comercial d'aquest àmbit central del poble.

També es proposa admetre l'ús d'habitatge en planta baixa, quan la seva façana no sigui a via pública, tinguin una superfície mínima de 50 m² i ventilin cap a un pati interior d'illa de dimensions adequades, o bé quan siguin l'extensió dels habitatges de les plantes superiors.



Delimitació àmbit comercial planejament vigent



Delimitació àmbit comercial ***modificat***

Documentació modificada

Modificació de l'article 87 i modificació dels plànols d'ordenació de la zona del nucli urbà de Taradell.

- Modificació de l'article 87:

Article 87. Regulació dels usos en l'àmbit Comercial. *Redactat actual*

1. Sens perjudici del que es reguli sobre usos en cada zona o sistema i amb prevalença sobre aquelles regulacions, es defineix als plànols d'ordenació un àmbit anomenat Comercial, on es regulen diferents usos segons els següents paràmetres:
   a. L'ús de serveis es permès en planta baixa sempre i quan es respecti una distància de 60 metres entre activitats similars mesurada sobre l'eix dels carrers i des de la perpendicular al centre de la façana de l'establiment. Dins de l'ús de serveis les activitats regulades per aquest subapartat són les de bancs, caixes d'estalvi i mediació financera en general per una banda i les Agencies de la propietat immobiliària per una altra.
   b. L'ús comercial queda restringit a la categoria al detall.
   c. L'ús d'habitatge queda prohibit en planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar.
   d. Les activitats de tendes multipreu de l'ús comercial hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats mesurada sobre l'eix de la vorera i dels passos de vianants.
2. Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.
3. Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.

Article 87. Regulació dels usos en l'àmbit Comercial. ***Redactat modificat***

1. Sens perjudici del que es reguli sobre usos en cada zona o sistema i amb prevalença sobre aquelles regulacions, es defineix als plànols d'ordenació un àmbit anomenat Comercial, on es regulen diferents usos segons els següents paràmetres:
   a. L'ús comercial queda restringit a la categoria al detall.
   b. L'ús d'habitatge s'admet en planta baixa amb les condicions de l'apartat e.
   c. Les activitats de tendes multipreu de l'ús comercial hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats mesurada sobre l'eix de la vorera i dels passos de vianants. **També s'admeten, en planta baixa, amb les condicions de l'apartat e**.
   d. **Els usos de magatzem i d'aparcament seran permesos en planta baixa amb les condicions de l'apartat e**.
   e. **S'admetran en planta baixa, ocupant en conjunt fins al 50% de la longitud de façana i el 50% de la superfície construïda de la planta baixa, els següents usos**:
      - **els vestíbuls comuns dels habitatges**
      - **els aparcaments**
      - **els magatzems**
      - **les tendes multipreu descrites en l'apartat c**
      - **l'extensió dels habitatges que compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat en les plantes superiors.**
      - **els habitatges, quan compleixin les següents condicions:**
        - **Que la seva façana no sigui a la via pública**
        - **Que l'espai interior d'illa al qual ventila la Sala d'estar (E) tingui una superfície mínima de 16 m2, i s'hi pugui inscriure un cercle de 4 metres de diàmetre**
        - **Que tinguin una superfície útil mínima de 50 m2.**
        - **Que compleixi amb els paràmetres de densitat de parcel·la que estableix el POUM.**

      S'exceptuen de la condició inicial les finques amb una longitud de façana inferior a 6 metres, en les quals aquests usos podran ocupar la totalitat de la planta baixa.

      Per l'aplicació d'aquestes determinacions, en les finques que donen front a dos vials es sumaran les diferents longituds de façana situades dins l'àmbit comercial.

2. Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.

3. Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.

4. **Formen part de l'àmbit comercial aquelles finques que es troben dins l'àmbit definit en els plànols d'ordenació i han de complir les condicions exposades anteriorment aquells volums que, tant el vial que en fa front com la seva façana es trobin inclosos dins aquest àmbit.**

- Modificació dels plànols d'ordenació O-09.1c, O-09.1d, O-09.1i i O-09.1j, del nucli urbà de Taradell, ajustant la delimitació de l'àmbit comercial, en el qual són d'aplicació les determinacions de l'article 87.

3 Informació mediambiental

Tenint en compte l'abast de les modificacions proposades, s'ha de constatar que no s'incorpora cap canvi que afecti ni al model d'utilització del territori derivat del planejament vigent, ni a cap element o valor objecte de protecció, de forma que la present Modificació no altera els criteris d'ordenació que poden repercutir en la consecució dels objectius del principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

En el mateix sentit, els canvis puntuals que s'incorporen tampoc no comporten cap variació en les determinacions urbanístiques que puguin alterar la capacitat del sòl en relació amb els riscos geològics, hidràulics o tecnològics.

Per tot això, les modificacions proposades no requereixen Avaluació ambiental estratègica ja que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del Planejament vigent, ni produeixen diferències en els efectes previstos ni en la seva zona d'influència.

Les modificacions proposades afecten només al sòl urbà, i no estableixen cap marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, ni tampoc tenen efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

4 Memòria social

Atès que la present Modificació puntual no té cap incidència en les determinacions sobre l'habitatge de protecció, ni es proposa sostre d'habitatge de nova implantació, no requereix la incorporació de cap memòria social.

5 Llistat actualitzat de plànols del POUM

	Plànol	Descripció	Escala
		Informació Planejament Vigent	
I-01		Emmmarcament territorial	1/50.000
I-02		Ortofotomapa	1/15.000
I-03		Cartografia (entorn i territori)	1/12.000
I-04		Àrees de risc	1/12.000
I-05		Pendents superiors al 20%	1/12.000
I-06		Usos actuals del SNU	1/12.000
I-07		Anàlisi: Creixement històric i estructura viària	1/15.000
I-08		Anàlisi: Teixits	1/7.000
I-09		Anàlisi: Usos i Solars buits	1/10.000
I-10		Planejament vigent: Estructura general	1/12.000
I-11		Planejament vigent: Classificació del sòl	1/12.000
I-12		Planejament vigent:Qualificació SNU	1/12.000
I-13.1	a,b,c	Planejament vigent: Qualificacions SU (Taradell nucli)	1/2.000
I-13.2		Planejament vigent: Qualificacions SU (Miranda)	1/2.000
I-13.3		Planejament vigent: Qualificacions SU (Goitallops)	1/2.000
I-13.4		Planejament vigent: Qualificacions SU (Mont-rodon)	1/2.000
I-14		Planejament vigent: sectors de planejament unitari desenvolu	1/5.000
I-15		Planejament vigent: modificacions puntuals NNSS	1/5.000
I-16.1	a,b,c,d	Planejament derivat: Plans parcials i plans especials	1/2.000
I-16.2		Planejament derivat: Estudis de Detall	1/5.000
I-17.1	a,b,c	Mapa de capacitat acústica Taradell nucli	1/2.000
I-17.2		Mapa de capacitat acústica Miranda	1/2.000
I-17.3		Mapa de capacitat acústica Goitallops	1/2.000
I-17.4		Mapa de capacitat acústica Mont-rodón	1/2.000
		Ordenació Planejament Proposat	
O-01		Estructura general	1/10.000
O-02		Objectius: Estructura viària	1/7.000
O-03		Objectius: Espais lliures,peatonals i equipaments	1/7.000
O-04		Objectius: Creixements	1/7.000
O-05		Classificació del sòl	1/12.000
O-06		Qualificació SNU	1/12.000
O-07		Estructura camins SNU + masies	1/12.000

	Plànol	Descripció	Escala	
O-08.1	a	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	
O-08.1	b	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	
O-08.1	b.M1	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº3
O-08.1	b.M2	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-08.1	c	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	
O-08.1	c.M1	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº5
O-08.1	c.M2	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-08.2		Qualificació Miranda de la Plana, La Roca	1/2.000	
O-08.3		Qualificació Goitallops	1/2.000	
O-08.4		Qualificació Mont-Rodón	1/2.000	
O-09.1	a	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	b	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	c	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	c.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº3
O-09.1	c.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	d	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	d.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	d.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	e	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	e.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº5
O-09.1	e.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	f	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	f.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº5
O-09.1	f.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	g	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	h	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	i	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	i.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	j	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	j M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	j M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.2	a	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	a.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.2	b	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	b.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.2	c	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	c.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.2	d	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	d.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.3	a	Ordenació Goitallops	1/1.000	
O-09.3	a.M1	Ordenació Goitallops	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.3	b	Ordenació Goitallops	1/1.000	
O-09.3	c	Ordenació Goitallops	1/1.000	
O-09.4		Ordenació Mont-Rodón	1/1.000	
O-10	a,b,c,d	Protecció del patrimoni	1/2.000	
O-11.1	a,b,c	Clavegueram Taradell nucli	1/2.000	
O-11.2		Clavegueram Miranda	1/2.000	
O-11.3		Clavegueram Goitallops	1/2.000	
O-12.1	a,b,c	Aigua Taradell nucli	1/2.000	
O-12.2		Aigua Miranda	1/2.000	
O-12.3		Aigua Goitallops	1/2.000	
O-12.4		Aigua Mont-Rodón	1/2.000	
O-13.1	a,b,c	Gas Taradell nucli	1/2.000	
O-13.2		Gas SNU	1/10.000	
O-14.1		Alta, mitja i baixa tensió Taradell - Fecsaendesa	-	
O-14.2	a,b,c	Xarxa elèctrica SU- Estabanell Energia	1/2.000	
O-14.3		Alta, mitjà i baixa tensió SNU- Fecsaendesa	1/10.000	

Ajuntament de Taradell

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13

Àmbit comercial

Document 3

Normativa

Aprovació inicial

NOVEMBRE 2020

Normativa de la Modificació puntual número 13 del POUM de Taradell.

Article 1 Modificació puntual de POUM

Les presents normes modifiquen el POUM Taradell, en els següents documents:

1 Les modificacions proposades suposen la modificació dels següents plànols del POUM:

O-09.1c.	Ordenació Taradell nucli
O-09.1d.	Ordenació Taradell nucli
O-09.1i.	Ordenació Taradell nucli
O-09.1j.	Ordenació Taradell nucli

S'incorporen per tant els següents plànols modificats:

O-09.1c.M2	Ordenació Taradell nucli
O-09.1d.M2	Ordenació Taradell nucli
O-09.1i.M1	Ordenació Taradell nucli
O-09.1j.M2	Ordenació Taradell nucli

2 Les modificacions proposades suposen la modificació de l'article 87 de la normativa.

Article 2 Article 3 Documentació

La present modificació incorpora la següent documentació:

D1 Document comprensiu

D2 Memòria descriptiva i justificativa

D3 Normes urbanístiques

D4 Plànols

Article 3 Modificació de diversos articles de la normativa del POUM

Es modifica l'article 87 de les normes urbanístiques del POUM, que passa a tenir el següent redactat:

Article 87. Regulació dels usos en l'àmbit Comercial.

1. Sens perjudici del que es reguli sobre usos en cada zona o sistema i amb prevalença sobre aquelles regulacions, es defineix als plànols d'ordenació un àmbit anomenat Comercial, on es regulen diferents usos segons els següents paràmetres:
   a. L'ús comercial queda restringit a la categoria al detall.
   b. L'ús d'habitatge s'admet en planta baixa amb les condicions de l'apartat e.

c. Les activitats de tendes multipreu de l'ús comercial hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats mesurada sobre l'eix de la vorera i dels passos de vianants. També s'admeten, en planta baixa, amb les condicions de l'apartat e.

d. Els usos de magatzem i d'aparcament seran permesos en planta baixa amb les condicions de l'apartat e.

e. S'admetran en planta baixa, ocupant en conjunt fins al 50% de la longitud de façana i el 50% de la superfície construïda de la planta baixa, els següents usos:
   - els vestíbuls comuns dels habitatges
   - els aparcaments
   - els magatzems
   - les tendes multipreu descrites en l'apartat c
   - l'extensió dels habitatges que compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat en les plantes superiors.
   - els habitatges, quan compleixin les següents condicions:
     - Que la seva façana no sigui a la via pública
     - Que l'espai interior d'illa al qual ventila la Sala d'estar (E) tingui una superfície mínima de 16 m2, i s'hi pugui inscriure un cercle de 4 metres de diàmetre
     - Que tinguin una superfície útil mínima de 50 m2.
     - Que compleixi amb els paràmetres de densitat de parcel·la que estableix el POUM.

   S'exceptuen de la condició inicial les finques amb una longitud de façana inferior a 6 metres, en les quals aquests usos podran ocupar la totalitat de la planta baixa.

   Per l'aplicació d'aquestes determinacions, en les finques que donen front a dos vials es sumaran les diferents longituds de façana situades dins l'àmbit comercial.

2. Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.

3. Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.

4. Formen part de l'àmbit comercial aquelles finques que es troben dins l'àmbit definit en els plànols d'ordenació i han de complir les condicions exposades anteriorment aquells volums que, tant el vial que en fa front com la seva façana es trobin inclosos dins aquest àmbit.

Ajuntament de Taradell

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13

Àmbit comercial

Document 4

Plànols

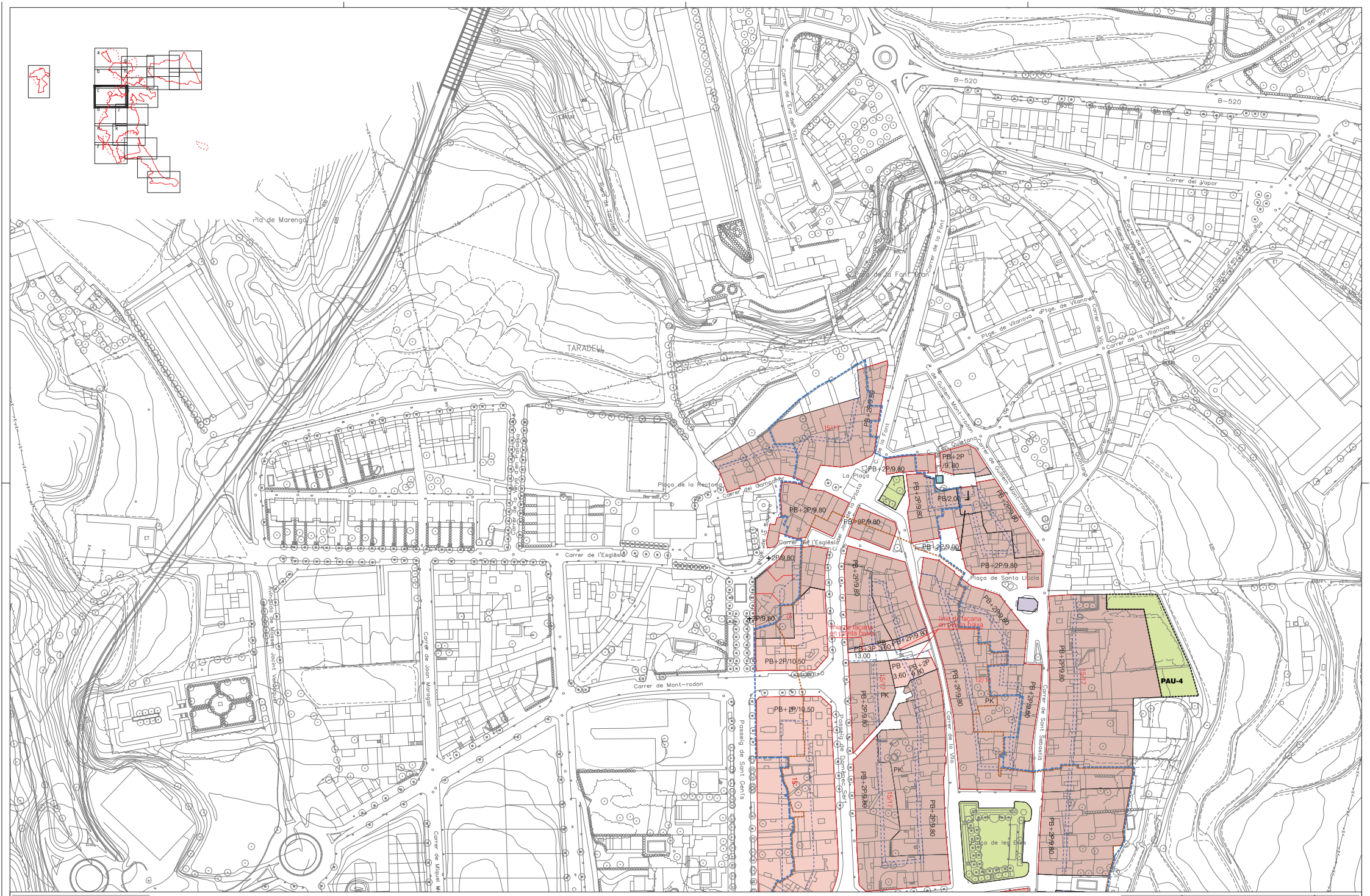
Aprovació inicial

NOVEMBRE 2020

Plànols

Plànols d'ordenació

O-09.1c.	Ordenació Taradell nucli	1/1.000
O-09.1c.M2	Ordenació Taradell nucli. Modificació puntual 13	1/1.000
O-09.1d.	Ordenació Taradell nucli	1/1.000
O-09.1d.M2	Ordenació Taradell nucli. Modificació puntual 13	1/1.000
O-09.1i.	Ordenació Taradell nucli	1/1.000
O-09.1i.M1	Ordenació Taradell nucli. Modificació puntual 13	1/1.000
O-09.1j.	Ordenació Taradell nucli	1/1.000
O-09.1j.M2	Ordenació Taradell nucli. Modificació puntual 13	1/1.000



AJUNTAMENT DE TARADELL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

LÍNIA OFICIAL DE CARRER
LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
SEPARACIONS MÍNIMES EN m
LÍNIA DE FAÇANA
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA
PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NNUU POUM
LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
NÚMERO DE PARCEL·LA

REGULACIÓ INTERIOR DE LLA ARTICLES 121 I 122 NNUU POUM
SERVITUD DE PAS
ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA
LÍNIA D'EDIFICACIÓ
ZONA LLUIRE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)
ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (6.0m)

LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
LÍMIT SÒL URBANITZABLE
POLÍGON D'ACTUACIÓ
SECTOR DE MILLORA URBANA
LÍMIT DÀMBIT COMERCIAL

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUND-1 Casablanca

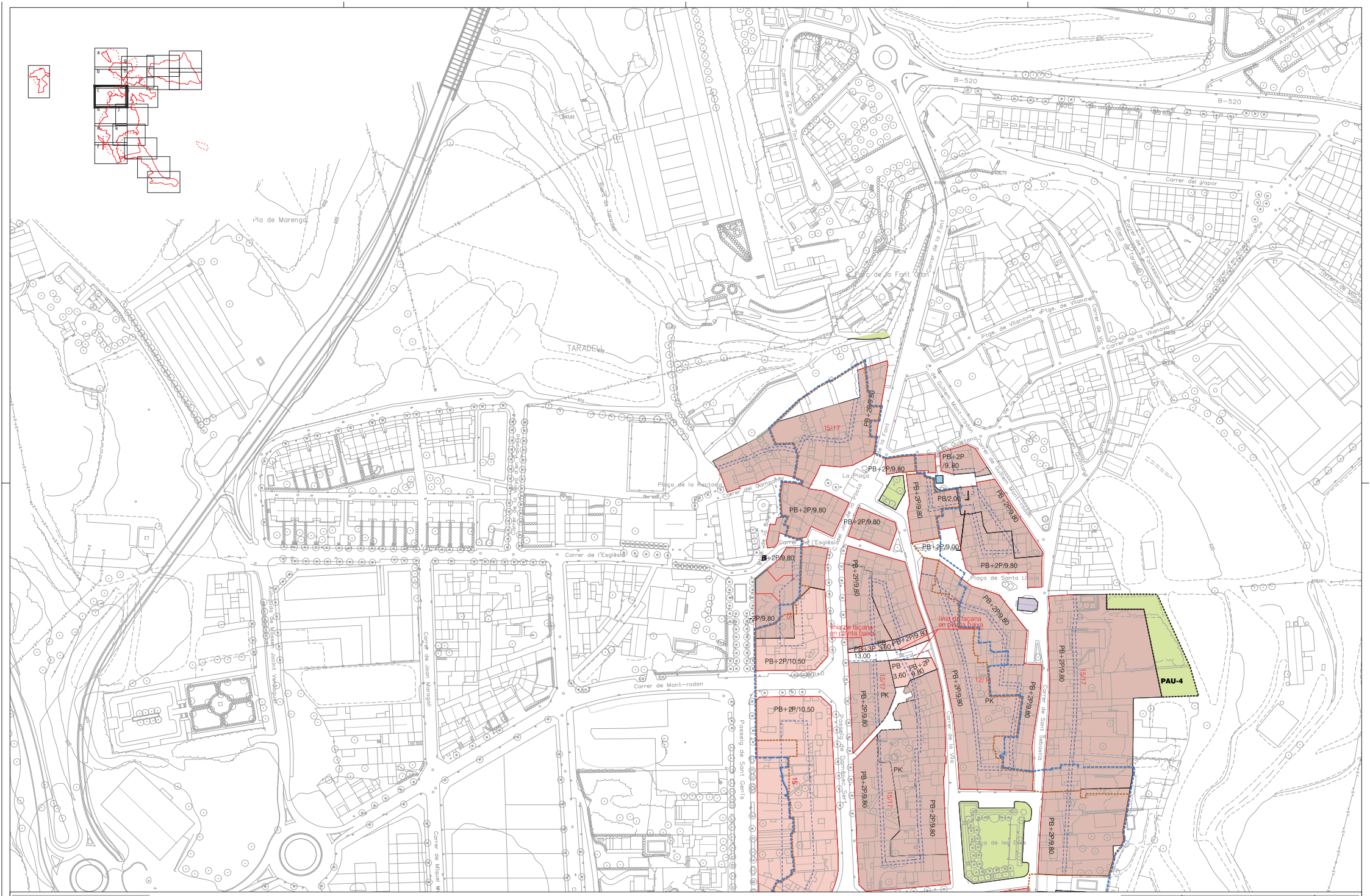
SECTORS DE CREIXEMENT
PPU-1 La Tomba
PPU-2 Plaçana Sud de Castellets
PPU-3 La vinya de n Pallassa II
PPU-4 Camí de Sava Protravall
PPU-5 Carretera de la Roca
PPU-6 Mont-rodon
PPU-7 Industrial el vivet
PPU-8 Industrial Castellets

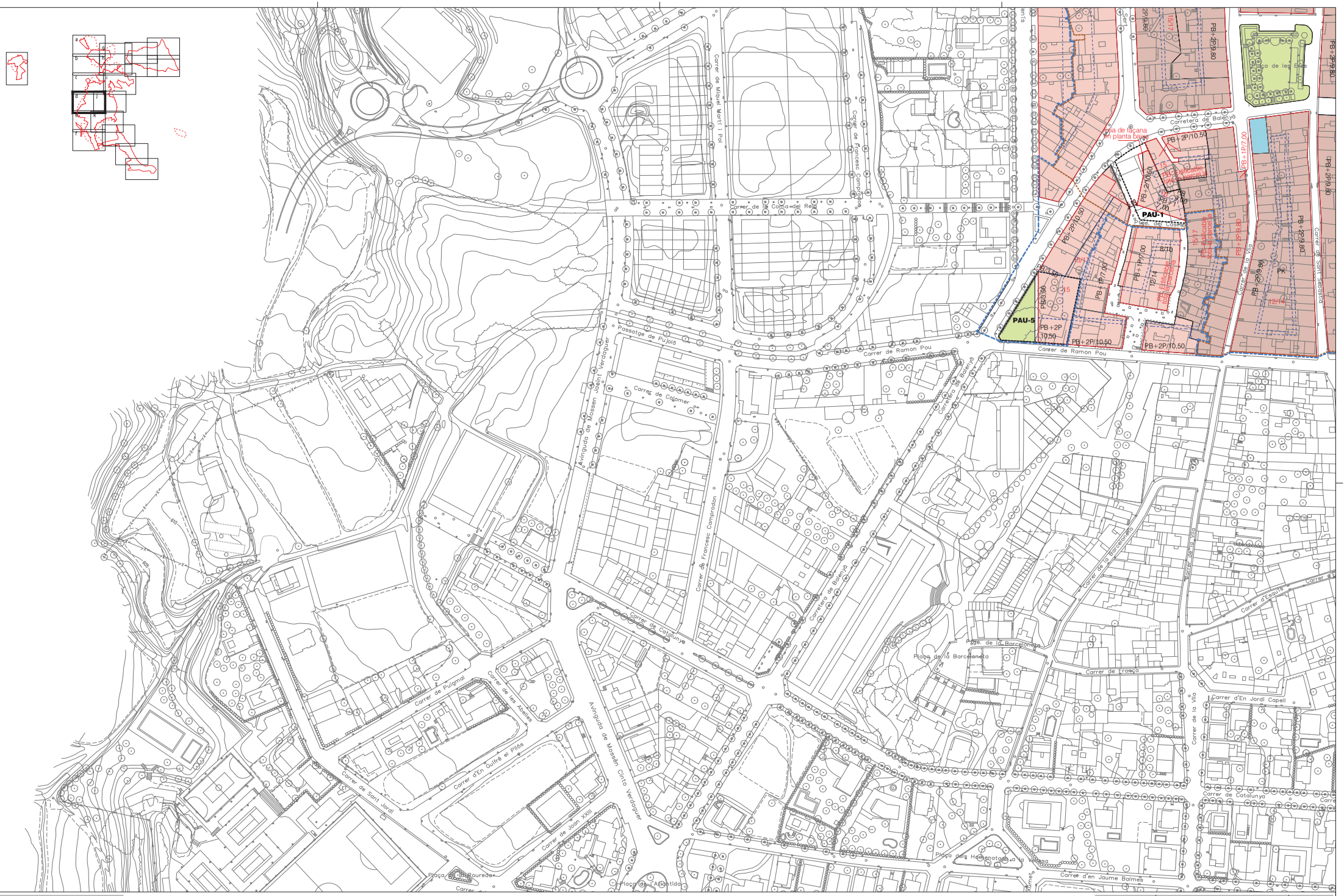
SECTORS DE MILLORA URBANA
PMU-1 Carretera de Viladrau
PMU-2 Can Sala
PMU-3 Camí de la Font d'en Deu
PMU-4 Fàbrica Casaeny

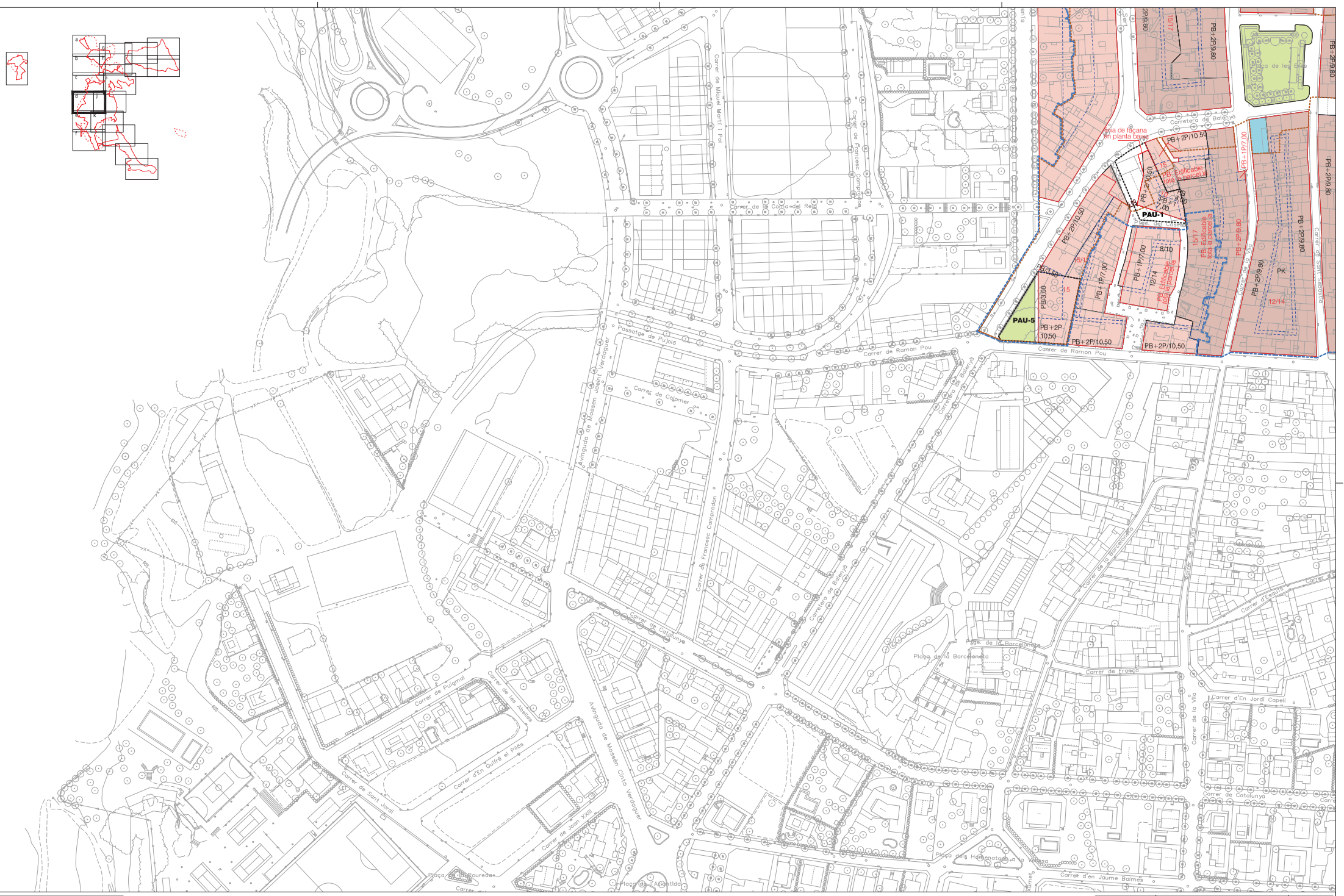
POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casino
PAU-2 Parc de la renata
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguer
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fàbrica Arumí
PAU-7 Camí de les Abelles
PAU-8 Can Mero II
PAU-9 Accés a la Cadina
PAU-10 Carretera de Balenyà
PAU-11 Font del Raió

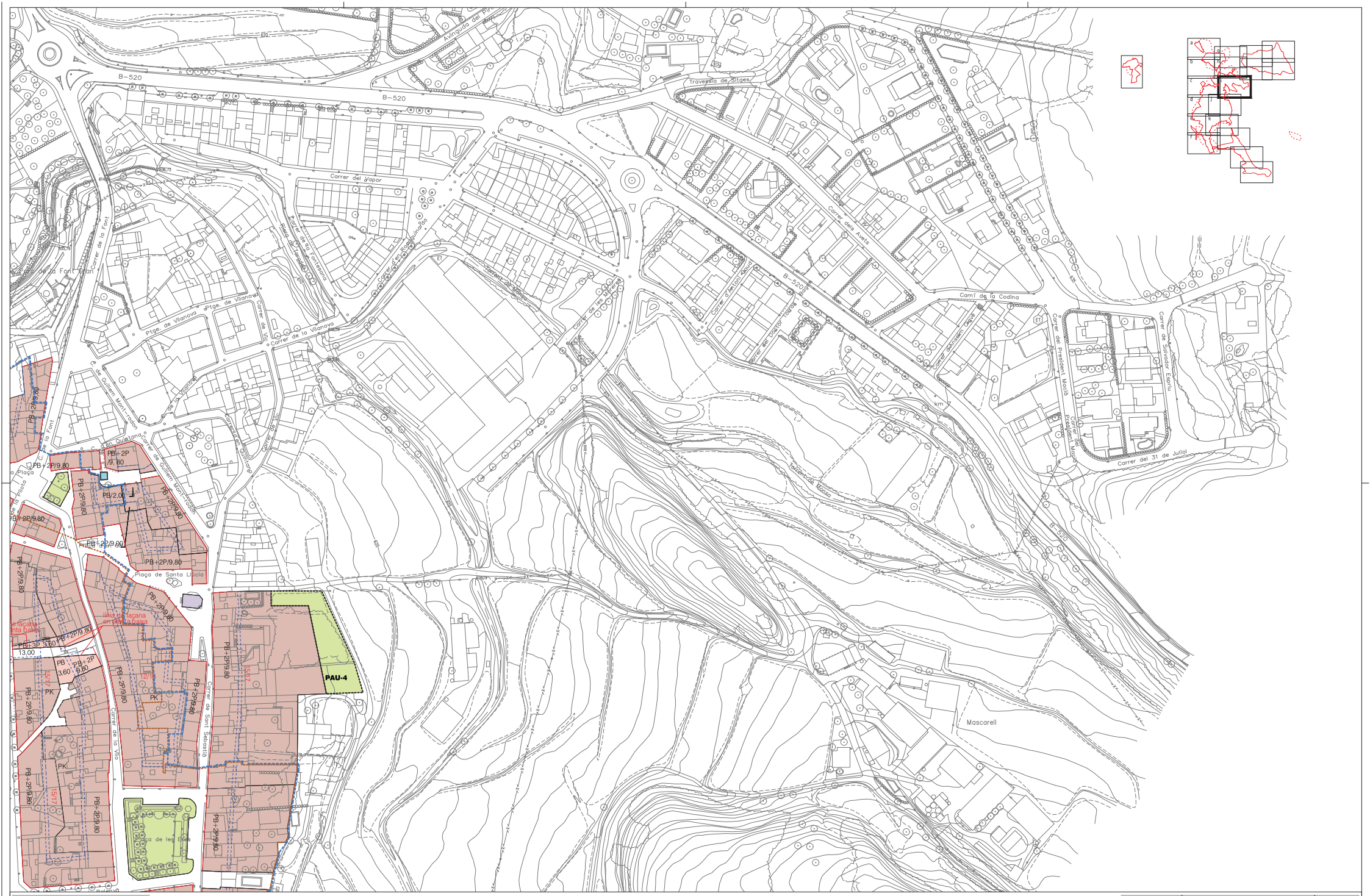
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
LÍMIT DÀMBIT COMERCIAL

O-09.1c	TÍTOL DEL PLÀNOL : Ordenació Taradell Nucli	A1 1/1.000 A3 1/2.000
L'ALCALDESSA : M.MERCÈ CABANAS SOLÀ	EL SECRETARI JOSEP ROVIRA SADURNÍ	L'ARQUITECTE : MAURO MAS PUJÓ
MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM.13 APROVACIÓ INICIAL: Novembre 2020		


Carrer de l'Era del Tint
B-520
Avinguda del Primer
Carrer del Vapor
Pla de Marenga
Riera de Jacarell
Parc de la Font Gran
Carrer de la Font
Riera de Tardadell
Carrer de la Fontsanta
Carrer de les Rodalquilars
Torrent de Mora
Ptge. de Vilanova
Carrer de la Vilanova
Carrer de Vic
Carrer de Guillem Montrodon
Carrer de la Font
Carrer de Mont-rodon
Carrer de Vic
Carrer de la Vila
Carrer de Sant Sebastià
Carrer de Sant Joan
Carrer de la Rectoria
Carrer de l'Església
Carrer de Joan Marcolli
Carrer de Miquel Marcolli
Avinguda de Vicens Joan Vallejo
Passeig de Sant Genís
Passeig de Dominec Sen
Plaça de la Rectoria
Plaça de Santa Llúcia
Plaça de les Eres
La Plaça
TARADELL
PAU-4
PB+2P/9,80
PB+2P/10,50
PB+2P/9,80
PB/2,00
PB+2P/9,80
PB+2P/9,80
PB+2P/9,80


Carrer de Miquel Martí i Pol
Carrer de Francesc Campreodon
Carrer de la Costa del Rei
Passatge de Pujolós
Carrer de Ramon Pou
Carrer de Calpomer
Avinguda de Mossen Cinto Verdaguer
Carrer de Francesc Campreodon
Carrer de Catalunya
Carrer de Pujamal
Carrer de les Abelles
Carrer d'En Guifré el Pilós
Carrer de Sant Jordi
Carrer de Joan XXIII
Plaça de Bourgueda
Plaça de l'Atlàntida
Plaça de la Barcelonesa
Carrer de la Barcelonesa
Carrer de Franqa
Carrer d'En Jordi Capell
Carrer de la Vila
Carrer d'Esquis
Carrer d'En Jaume Balmes
Plaça dels Homenatges a la Vila
Carretera de Balenyà
Carrer de Sant Sebastià
Plaça de les Eres
Carrer de la Vila
PAU-1
PAU-5
PB+2P/10,50
PB+1P/7,00
PB+2P/9,80
PB+2P/10,60
PB+2P/10,50
PB+2P/10,50
PB+2P/10,50


PAU-1
PAU-5
PB+2P/10,50
PB+1P/7,00
PB+2P/9,80
PK
Carrer de Miquel Martí i Pol
Carrer de Francesc Campreciós
Carrer de la Costa del Rei
Carrera de Balenyà
Carrer de Ramon Pou
Passatge de Pujolós
Avinguda de Mossen Cinto Verdaguer
Carrer de Calpomer
Carrer de Catalunya
Carrer de Pujamal
Carrer de les Abelles
Carrer d'En Guifré el Pilós
Carrer de Sant Jordi
Carrer de Joan XXIII
Carrer de la Barcelonesa
Carrer de Tramuntana
Carrer d'Esquius
Carrer de la Vila
Carrer d'En Jordi Capell
Carrer d'en Jaume Balmes
Carrer de Sant Sebastià
Carrer de Tramuntana
Carrer de Tramuntana
Carrer de Tramuntana



AJUNTAMENT DE TARADELL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

LÍNIA OFICIAL DE CARRER
LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
SEPARACIONS MÍNIMES EN m
LÍNIA DE FAÇANA
PB+2P/10,50 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA
xy PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NNUU POUM
LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
n° NÚMERO DE PARCEL·LA

PK REGULACIÓ INTERIOR DE LLA ARTICLES 121 I 122 NNUU POUM
SP SERVITUD DE PAS
ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA
LÍNIA D'EDIFICACIÓ
ZONA LLUURE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)
ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (50m)

LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
LÍMIT SÒL URBANITZABLE
POLÍGON D'ACTUACIÓ
SECTOR DE MILLORA URBANA
LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUND-1 Casablanca

SECTORS DE CREIXEMENT
PPU-1 La Tomba
PPU-2 Plaçeta Sud de Castellets
PPU-3 La vinya del Pallassa II
PPU-4 Camí de Sava-Pratavall
PPU-5 Carretera de la Roca
PPU-6 Montnondon
PPU-7 Industrial el vivet
PPU-8 Industrial Castellets

SECTORS DE MILLORA URBANA
PMU-1 Carretera de Viladrau
PMU-2 Can Sala
PMU-3 Camí de la Font d'en Dau
PMU-4 Fábrica Casaeny

POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casino
PAU-2 Parc de la renata
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguer
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fábrica Arumí
PAU-7 Camí de les Abelles
PAU-8 Can Mero II
PAU-9 Accés a la Codina
PAU-10 Carretera de Balenyà
PAU-11 Font del Raió

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

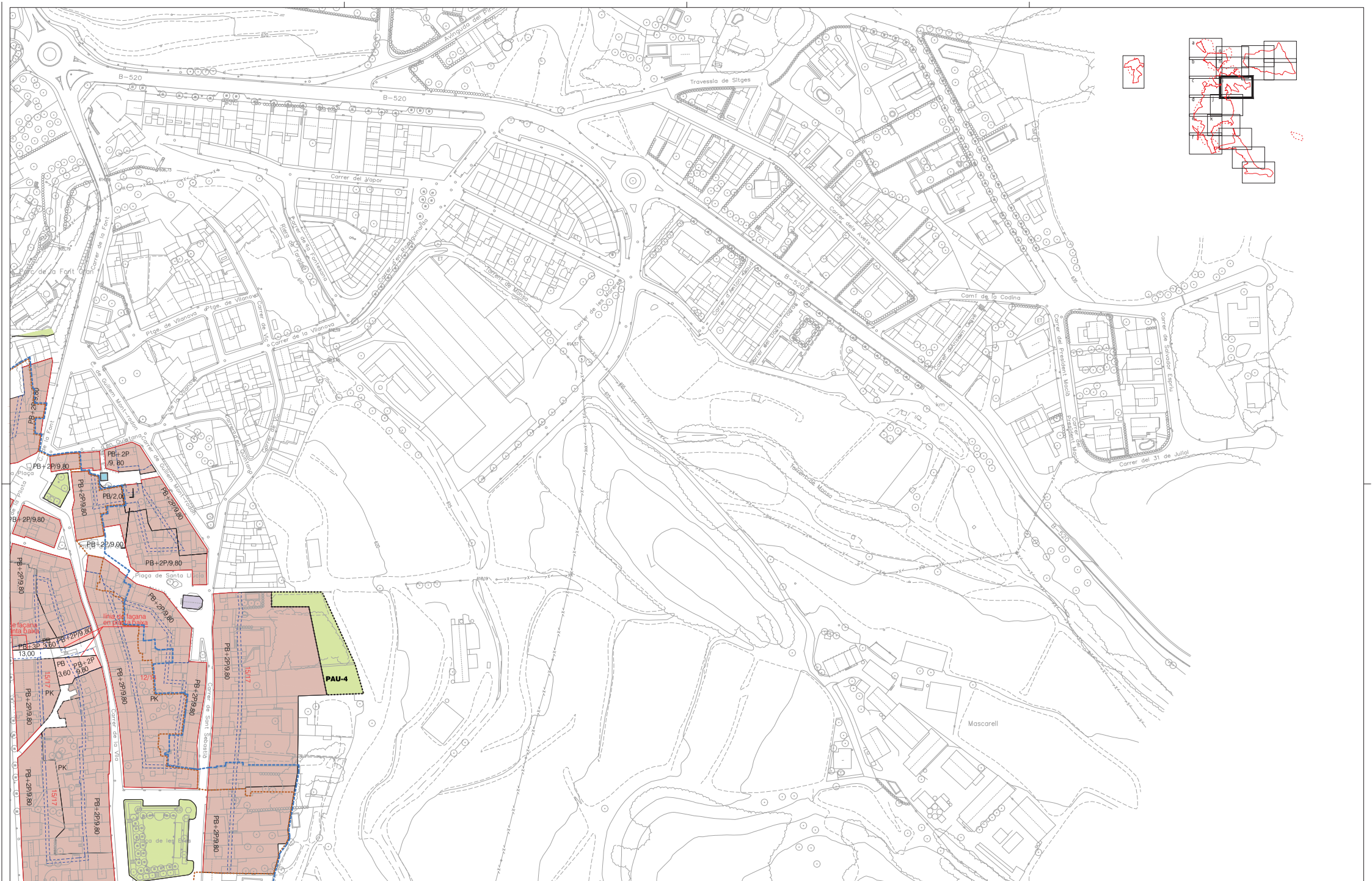
O-09.1i

TÍTOL DEL PLÀNOL : Ordenació Taradell Nucli

A1 1/1.000
A3 1/2.000

L'ALCALDESSA : M.MERCÈ CABANAS SOLÀ
EL SECRETARI JOSEP ROVIRA SADURNÍ
L'ARQUITECTE : MAURO MAS PUJÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM.13
APROVACIÓ INICIAL: Novembre 2020



AJUNTAMENT DE TARADELL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- LÍNIA OFICIAL DE CARRER
- LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
- SEPARACIONS MÍNIMES EN m
- LÍNIA DE FAÇANA
- PB+2P/10,50 — NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA
- x/y — PARÀMETRE ARTICLES 121 i 122 NNUU POUM
- LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
- 17 — NÚMERO DE PARCEL·LA
- PK — REGULACIÓ INTERIOR DI LLA ARTICLES 121 i 122 NNUU POUM
- SP — SERVITUD DE PAS
- ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
- ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA
- LÍNIA D'EDIFICACIÓ
- ZONA LLUURE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)
- ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (50m)
- LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- LÍMIT SÒL URBANITZABLE
- POLÍGON D'ACTUACIÓ
- SECTOR DE MILLORA URBANA
- LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUND-1 Casablanca

SECTORS DE CREIXEMENT
PPU-1 La Tomba
PPU-2 Plaçana Sud de Castelets
PPU-3 La vinya den Pallassa II
PPU-4 Camí de Sava Protavall
PPU-5 Carretera de la Roca
PPU-6 Montnodon
PPU-7 Industrial el vivet
PPU-8 Industrial Castelets

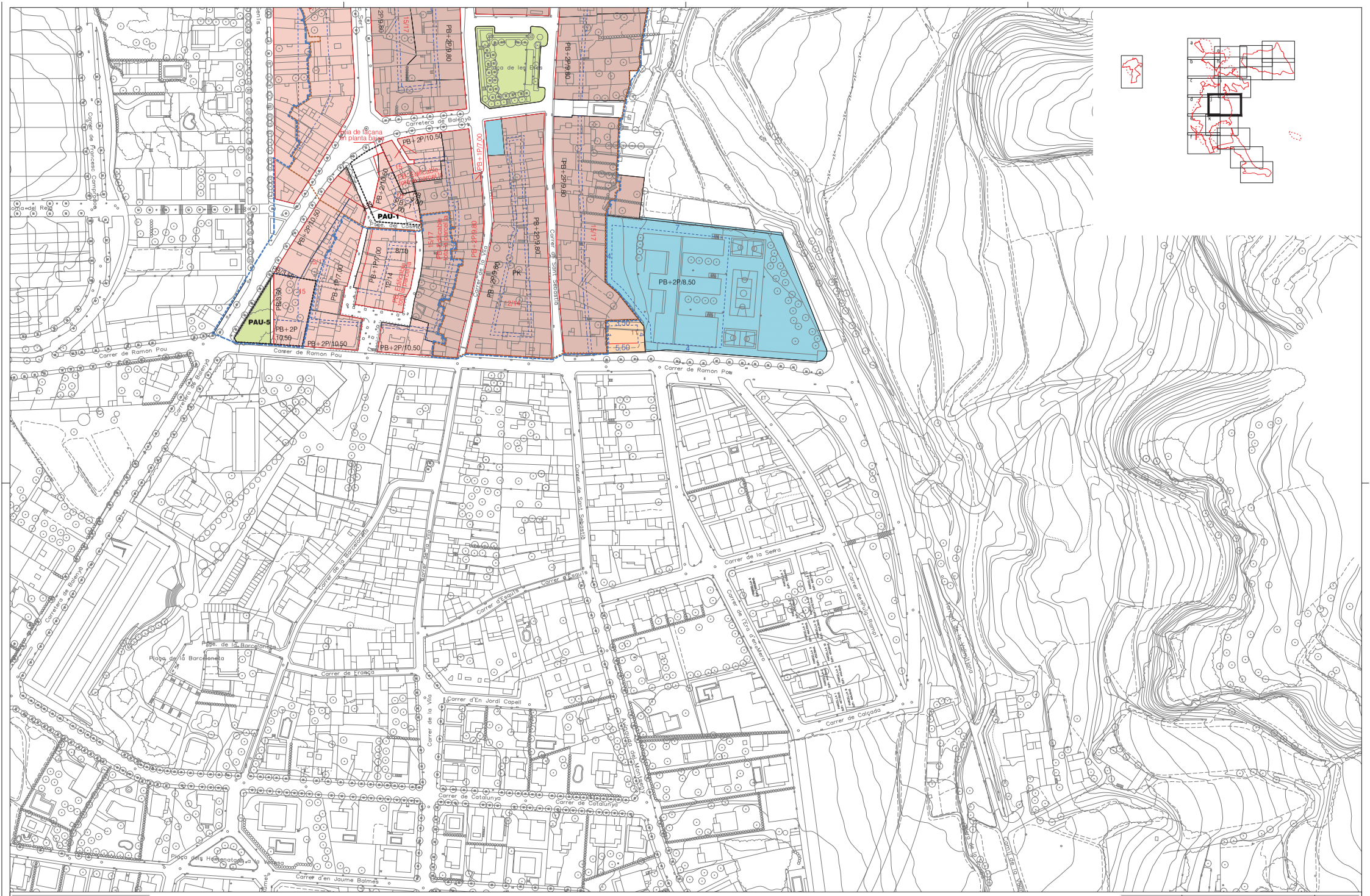
SECTORS DE MILLORA URBANA
PMU-1 Carretera de Viladrau
PMU-2 Can Sala
PMU-3 Camí de la Font d'en Deu
PMU-4 Fábrica Casaeny

POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casino
PAU-2 Parc de la renta
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguer
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fábrica Arumí
PAU-7 Camí de les Abelles
PAU-8 Can Mero II
PAU-9 Acolo a la Codina
PAU-10 Carretera de Balenyà
PAU-11 Font del Raió

- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
- LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

O-09.1i M01	TÍTOL DEL PLÀNOL : Ordenació Taradell Nucli	A1 1/1.000 A3 1/2.000
EL BATLLE : M.MERCÈ CABANAS SOLÀ	EL SECRETARI JOSEP ROVIRA SADURNÍ	L'ARQUITECTE : MAURO MAS PUJÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13
APROVACIÓ INICIAL: Novembre 2020



AJUNTAMENT DE TARADELL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

LÍNIA OFICIAL DE CARRER
LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
SEPARACIONS MÍNIMES EN m
LÍNIA DE FAÇANA
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA
PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NNUU POUM
LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
NÚMERO DE PARCEL·LA

REGULACIÓ INTERIOR DE LLA ARTICLES 121 I 122 NNUU POUM
SERVITUD DE PAS
ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA
LÍNIA D'EDIFICACIÓ
ZONA LLUIRE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)
ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (50m)

LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
LÍMIT SÒL URBANITZABLE
POLÍGON D'ACTUACIÓ
SECTOR DE MILLORA URBANA
LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUND-1 Casablanca

SECTORS DE CREIXEMENT
PPU-1 La Tomba
PPU-2 Plaçeta Sud de Castellets
PPU-3 La vinya de n Pallassa II
PPU-4 Camí de Sava Protravall
PPU-5 Carretera de la Roca
PPU-6 Mont rodon
PPU-7 Industrial el vivet
PPU-8 Industrial Castellets

SECTORS DE MILLORA URBANA
PMU-1 Carretera de Viladrau
PMU-2 Can Sala
PMU-3 Camí de la Font d'en Dau
PMU-4 Fàbrica Casaeny

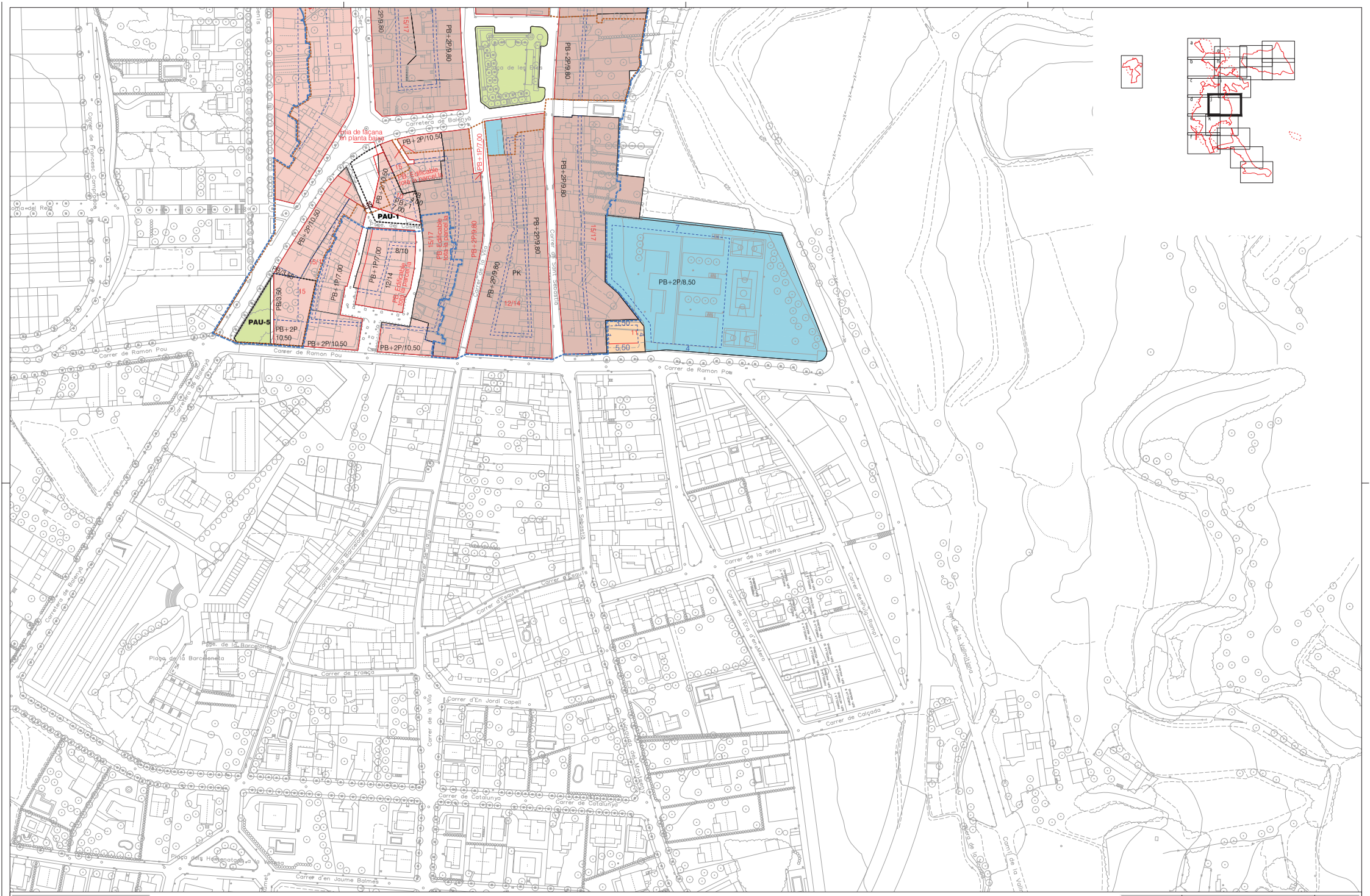
POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casino
PAU-2 Parc de la renata
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguer
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fàbrica Arumí
PAU-7 Camí de les Abelles
PAU-8 Can Mero II
PAU-9 Accés a la Codina
PAU-10 Carretera de Balenyà
PAU-11 Font del Raió

ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

O-09.1j	TÍTOL DEL PLÀNOL : Ordenació Taradell Nucli	A1 1/1.000 A3 1/2.000

L'ALCALDESSA : M.MERCÈ CABANAS SOLÀ
EL SECRETARI JOSEP ROVIRA SADURNÍ
L'ARQUITECTE : MAURO MAS PUJÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM.13
APROVACIÓ INICIAL: Novembre 2020


PAU-1
PAU-5
PB+2P/10,50
PB+2P/9,80
PB+1P/7,00
PB+2P/8,50
PK
Carrer de Ramon Pou
Carrer de Sant Sebastià
Carrer de la Vila
Carrer de la Serra
Carrer de Calçada
Carrer de Catalunya
Carrer d'En Jordi Capell
Carretera de Balenyà
Carrer de Francesc Campdera
Carrer de les Bruguerones
Carrer d'Esquis
Carrer de Tranco
Carrer de la Vall
Carrer de l'Era d'en Mateo
Carrer de Jaume Balmes
Carrer de Ramon Pous
Carrer de la Font
Carrer de la Font d'en Deu
Carrer de Sant Antoni
Carrer de Sant Pere
Carrer de Sant Pere
Carrer de Sant Pere