



Ajuntament de Taradell

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Document 2

Normes Urbanístiques

Annexes

1A Correspondència orientativa de zones del POUM i de les NNSS

1B Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats

1C Característiques i condicions dels aparcaments

1D Contingut documental dels projectes d'edificació

1E Directrius de preservació front als riscos d'inundació

2A Catàleg de bens a protegir

Aprovació text refós

OCTUBRE 2009

Índex

Títol I. Disposicions generals**Capítol I. Definició, contingut i vigència del POUM**

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM	7
Article 2. Marc legal	7
Article 3. Contingut i interpretació	7
Article 4. Vigència, obligatorietat i publicitat del POUM	9
Article 5. Revisió del POUM	10
Article 6. Modificació del POUM	10
Article 7. Requisits de la documentació de les modificacions del POUM	10

Capítol II. Desplegament del POUM

Article 8. Disposicions generals	11
Article 9. Competències	11
Article 10. Planejament derivat	12
Article 11. Desplegament del POUM en el sòl urbà	12
Article 12. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable	12
Article 13. Desplegament del POUM en sòl urbanitzable	13
Article 14. Desenvolupament del POUM respecte als sistemes urbanístics	13
Article 15. Catàlegs	13

Capítol III. Gestió i execució del POUM

Article 16. Disposicions generals	13
Article 17. Sistemes d'actuació urbanística	14
Article 18. Intervenció en l'edificació i ús del sòl	14
Article 19. Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge	14

Títol II. Paràmetres comuns d'ordenació i ús**Capítol I. Disposicions generals sobre l'edificació i la urbanització**

Article 20. Tractament de l'espai privat	15
Article 21. Tractament de l'espai públic	15
Article 22. Condicions estètiques i paisatgístiques	15
Article 23. Ronda est de la Plana	15
Article 24. Obres d'urbanització	16
Article 25. Adaptació topogràfica del terreny	16
Article 26. Subsòl	17
Article 27. Ecoeficiència als habitatges	17
Article 28. Parcel·lacions	18
Article 29. Regulació de l'edificació	18
Article 30. Tipus d'ordenació de l'edificació	18
Article 31. Solars buits	18

Capítol II. Definicions

Article 32. Línia del carrer	18
Article 33. Línia de façana	19
Article 34. Límit d'edificació	19
Article 35. Rasants	19
Article 36. Alçada reguladora	19
Article 37. Façanes de l'edificació	19
Article 38. Parets mitgeres	19
Article 39. Cossos sortints	20
Article 40. Marquesines i rètols	20
Article 41. Tanques	20
Article 42. Piscines	21
Article 43. Concepte de parcel·la	21
Article 44. Façana de parcel·la	21
Article 45. Fondària edificable	22
Article 46. Espai lliure interior d'illa	22
Article 47. Ocupació de parcel·la	22
Article 48. Sòl lliure d'edificació	22

Article 49. Edificabilitat bruta i edificabilitat neta	22
Article 50. Densitat bruta i densitat neta d'habitatges	22
Article 51. Nombre de plantes	23
Article 52. Altura lliure interior	23
Article 53. Planta Baixa	23
Article 54. Planta soterrani	23
Article 55. Planta Pis	24
Article 56. Últim forjat	24
Article 57. Planta sotacoberta	24
Article 58. Coberta i elements autoritzats per sobre de l'alçada reguladora	25
Article 59. Edificació principal	25
Article 60. Edificacions auxiliars	26
Article 61. Patis de ventilació i il·luminació	26
Article 62. Elements tècnics de les instal·lacions	26
Article 63. Regulació de solars	26
Article 64. Amplària de vial	27
Capítol III. Regulació de l'edificació alineada a vial	
Article 65. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial	27
Article 66. Planta baixa d'un edifici referida al carrer	27
Article 67. Alçada reguladora màxima d'un edifici referida al carrer	27
Article 68. Profunditat edificable	28
Article 69. Edificació en el pati d'illa	28
Article 70. Vol màxim dels cossos sortints	29
Article 71. Reculades de l'edificació	29
Capítol IV. Regulació de l'edificació aïllada	
Article 72. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada	30
Article 73. Adaptació topogràfica del terreny	30
Article 74. Ocupació màxima de parcel·la	30
Article 75. Planta baixa	30
Article 76. Alçada reguladora màxima de l'edificació	30
Article 77. Sòl lliure d'edificació	31
Article 78. Construccions auxiliars	31
Article 79. Separacions entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt	31
Article 80. Límit d'edificació	31
Capítol V. Regulació de l'edificació en volumetria específica	
Article 81. Ordenació del volum edificable	32
Capítol VI. Paràmetres reguladors d'usos i activitats	
Article 82. Desenvolupament de la regulació dels usos globals	32
Article 83. Nivell d'habitabilitat exigible en l'ús d'habitatge	32
Article 84. Densitat d'habitatges en l'ús plurifamiliar	32
Article 85. Regulació de l'ús d'aparcament d'automòbils	33
Article 86. Regulació de l'ús d'aparcament de bicicletes	35
Article 87. Regulació dels usos en l'àmbit Comercial	35
Article 88. Regulació dels usos en les zones i sistemes	36
Article 89. Usos específics en relació amb les situacions relatives de l'activitat	38
Article 90. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció	39
Article 91. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	40
Article 92. Regulació supletòria	40
Article 93. Simultaneïtat d'usos	40
Article 94. Millors tècniques disponibles i mesures correctores	40
Títol III. Règim urbanístic del sòl	
Capítol I. Disposicions generals	
Article 95. Classificació del sòl	40
Article 96. Qualificació del sòl	41
Article 97. Els sistemes urbanístics	41
Article 98. Les zones	42
Capítol II. Regulació i desenvolupament de sistemes	
Secció 1. Disposicions generals	

Article 99. Definició de sistemes i tipus	42
Article 100. Desenvolupament dels sistemes	43
Article 101. Titularitat i afectació del sòl	43
Secció 2. Sistemes de comunicació	
Article 102. Disposicions generals	43
Article 103. Sistema viari, clau XV	43
Article 104. Xarxa bàsica territorial	44
Article 105. Xarxa viària bàsica	44
Article 106. Xarxa viària complementària	44
Article 107. Cruïlles	45
Article 108. Desenvolupament de la xarxa viària	45
Article 109. Sistema ferroviari, clau FV	45
Secció 3. Sistemes d'espais oberts	
Article 110. Disposicions generals	45
Article 111. Sistema de zona verda, clau VP	45
Article 112. Altres sistemes d'espais oberts	46
Secció 4. Habitatge dotacional públic	
Article 113. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD	47
Secció 5. Sistemes d'equipaments	
Article 114. Disposicions generals	48
Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ	49
Article 116. Sistema de serveis tècnics i ambientals, clau TA	53
Capítol III. Regulació i desenvolupament del sòl urbà	
Secció 1. Disposicions generals	
Article 117. Definició	54
Article 118. Les zones en el sòl urbà	54
Article 119. Determinació i ordenació del sòl urbà	57
Secció 2. ZONES EN SÒL URBÀ	
Article 120. Zona de Vila Vella, clau 1	58
Article 121. Subzona 1a. Zona de Vila Vella subzona de conservació estricta	58
Article 122. Subzona 1b. Zona de Vila Vella subzona de conservació ambiental	62
Article 123. Condicions de gestió específica zona 1	65
Article 124. Zona d'exemple urbà tradicional, clau 2	65
Article 125. Subzona 2a1. Eixample urbà tradicional, subzona 1	66
Article 126. Subzona 2a2. Eixample urbà tradicional, subzona 2	66
Article 127. Subzona 2a3 Eixample urbà tradicional, subzona 3	67
Article 128. Subzona 2a4. Eixample entre mitgeres, subzona 4	68
Article 129. Subzona 2a5. Eixample entre mitgeres, subzona 5	69
Article 130. Subzona 2b1. Eixample amb edificació semi aïllada subzona 1	70
Article 131. Subzona 2b2. Eixample amb edificació semi aïllada subzona 2	71
Article 132. Subzona 2c1. Eixample amb volumetria específica subzona 1	71
Article 133. Subzona 2c2. Eixample amb volumetria específica subzona 2	72
Article 134. Zona d'ordenació en illa oberta, clau 4	73
Article 135. Subzona 4a1. Blocs plurifamiliars, subzona 1	74
Article 136. Subzona 4a2. Blocs plurifamiliars, subzona 2	75
Article 137. Subzona 4a3. Blocs plurifamiliars, subzona 3	75
Article 138. Subzona 4a4. Blocs plurifamiliars, subzona 4	76
Article 139. Subzona 4b1. Cases en filera, subzona 1	76
Article 140. Subzona 4b2. Cases en filera, subzona 2	77
Article 141. Subzona 4b3. Cases en filera, subzona 3	79
Article 142. Subzona 4b4. Cases en filera, subzona 4	79
Article 143. Subzona 4b5. Cases en filera, subzona 5	80
Article 144. Subzona 4b6. Cases en filera, subzona 6	81
Article 145. Subzona 4b7. Cases en filera, subzona 7	82
Article 146. Subzona 4b8. Cases en filera, subzona 8	83
Article 147. Subzona 4b9. Cases en filera, subzona 9	84
Article 148. Subzona 4b10. Cases en filera, subzona 10	85
Article 149. Subzona 4b11. Cases en filera subzona 11. Mont-rodon	87
Article 150. Subzona 4b12. Cases en filera, subzona 12	87
Article 151. Subzona 4c1. Subzona de volumetria consolidada. La Madriguera	88

Article 152. Zona de cases aïllades, clau 5.....	89
Article 153. Subzona 5a1. Cases aïllades, parcel·la mínima 180m ²	89
Article 154. Subzona 5b1. Cases aïllades parcel·la mínima 300m ²	90
Article 155. Subzona 5b2. Cases aïllades, volumetria específica. Mont-rodon.	91
Article 156. Subzona 5c1. Cases aïllades parcel·la mínima 400m ²	91
Article 157. Subzona 5c2. Cases aïllades parcel·la mínima 400m ²	92
Article 158. Subzona 5d1. Cases aïllades parcel·la mínima 500m ²	93
Article 159. Subzona 5d2. Cases aïllades, parcel·la mínima 500m ²	93
Article 160. Subzona 5d3. Cases aïllades, parcel·la mínima 500m ²	94
Article 161. Subzona 5d4. Cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 500m ²	95
Article 162. Subzona 5e1. Cases aïllades, parcel·la mínima 600m ²	95
Article 163. Subzona 5e2. Cases aïllades, parcel·la mínima 600m ² . Mont-rodon.	96
Article 164. Subzona 5f1. Cases aïllades, parcel·la mínima 800m ²	96
Article 165. Subzona 5f2. Cases aïllades parcel·la mínima 800. Miranda de la Plana, La Roca.	97
Article 166. Subzona 5g1. Cases aïllades, parcel·la mínima 1000m ²	98
Article 167. Subzona 5g2. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m ²	98
Article 168. Subzona 5g3. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m ²	100
Article 169. Subzona 5g4. Cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 1.000m ²	102
Article 170. Subzona 5z. Habitatge plurifamiliar en parcel·la aïllada, Habitatge de protecció	103
Article 171. Subzones amb habitatge de protecció (clau hp).....	103
Article 172. Zona industrial, clau 7	104
Article 173. Subzona 7a1. Industrial aïllada.....	104
Article 174. Subzona 7a2. Industrial aïllada un sol establiment.....	105
Article 175. Subzona 7a3. Industrial aïllada, un sol establiment.....	106
Article 176. Subzona 7b1. Industrial aïllada amb compartimentació	107
Article 177. Subzona 7b2. Industrial aïllada amb compartimentació	107
Article 178. Subzona 7c1. Industrial entre mitgeres amb compartimentació	108
Article 179. Zona d'implantacions singulars en sòl urbà, clau 12	109
Article 180. Subzona 12a1. Masia del Reig	110
Article 181. Subzona 12a2. Masia La Roureda.....	111
Article 182. Subzona 12a3. Masia del Vivet.....	111
Article 183. Subzona 12a4. Mas La Roca.....	112
Article 184. Subzona 12b1. Església de Sant Genís	112
Article 185. Subzona 12b2. Ermita de santa Llúcia	113
Article 186. Subzona 12b3. Ermita Sant Quirze.....	113
Article 187. Subzona 12c1. Escola de Sant Genís i Santa Agnès	113
Article 188. Subzona 12d1. Usos terciaris del Reig	113
Article 189. Subzona 12d2. Usos terciaris La Roca.....	114
Article 190. Subzona 12e1. Can Benguerel.....	115
Article 191. Subzona 12f1. Serrat del Figaró	115
Article 192. Zona JP. Jardí privat.	116

Secció 3. Àmbits de desenvolupament i execució en sòl urbà

Article 193. Polígons d'actuació urbanística i sectors de millora urbana	116
Article 194. PAU 1. Passatge del Casino	118
Article 195. PAU 2. Parc de la Riereta	121
Article 196. PAU 3. Joan Maragall	124
Article 197. PAU 4. Verdaguer	127
Article 198. PAU 5. Can Granada	130
Article 199. PAU 6. Fàbrica Arumí	133
Article 200. PAU 7. Carrer de les Abelles	136
Article 201. PAU 8 Can Mero II	138
Article 202. PAU 9. Accés a la Codina.....	141
Article 203. PAU 10. Carretera de Balenyà.....	144
Article 204. PAU 11. Font del Ravató	144
Article 205. Sectors de millora urbana	147
Article 206. PMU 1. Carretera de Viladrau	148
Article 207. PMU 2. Can Sala	151
Article 208. PMU 3. Camí de la Font d'en Déu	154
Article 209. PMU 4. Fàbrica Cassany	157

Capítol IV. Regulació del sòl no urbanitzable (SNU)

Secció 1. Disposicions generals

Article 210. Definició i tipus	160
--------------------------------------	-----

Article 211. Elements bàsics del territori del Sòl No Urbanitzable	161
Article 212. Estructura de la propietat del sòl. Parcel·lacions i segregacions	161
Article 213. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable	162
Article 214. Nucli de població	162
Article 215. Tanques i murs de contenció	162
Article 216. Fonts	163
Article 217. Conreus	163
Article 218. Tala d'arbres	163
Article 219. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.	163
Article 220. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.	163
Article 221. Usos permesos i usos prohibits	164
Article 222. Publicitat	164
Secció 2. Regulació de les construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable	
Article 223. Edificacions existents en Sòl No Urbanitzable	164
Article 224. Disposicions generals per a l'edificació en Sòl No Urbanitzable	165
Article 225. Integració en el paisatge	166
Article 226. Condicions bàsiques d'ordenació i edificació per a usos agrícoles i ramaders	166
Article 227. Condicions bàsiques d'ordenació i edificació per a usos residencials associats a explotacions agrícoles, ramaderes o rústiques	167
Article 228. Tipus d'ordenació	168
Secció 3. Ordenació de les masies incloses al catàleg	
Article 229. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural	168
Article 230. Ampliació de les masies	169
Article 231. Cos principal	170
Article 232. Cos annexe	170
Article 233. Entorn	170
Article 234. Classificació de les masies	170
Article 235. Ampliacions admeses en les masies.	171
Article 236. Condicions de les ampliacions permeses en les masies tipus 1	172
Article 237. Condicions de les actuacions en les edificacions annexes de les masies del tipus 2.	174
Article 238. Condicions de les actuacions en les edificacions annexes a les masies del tipus 3	176
Secció 4. Tipus de sòl no urbanitzable	
Article 239. Rural, clau 20	178
Article 240. Agrícola de valor, clau 21	178
Article 241. Forestal de valor, clau 22	178
Article 242. Protecció de l'edificació rústega, clau 23	179
Article 243. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24	180
Article 244. Protecció hidrogràfica, clau 25	181
Article 245. Implantacions singulars en SNU, clau 26	182
Article 246. Espai PEIN, clau 27	183
Article 247. Camins rurals privats, clau 28	183
Article 248. Determinacions addicionals aplicables al sòl no urbanitzable que té la condició de sòl de protecció especial o de sòl de protecció territorial de conformitat amb el Pla territorial parcial de les comarques centrals	183
Secció 5. Camins rurals	
Article 249. Definició	184
Article 250. Jerarquia	184
Article 251. Zona de domini públic en els camins públics	184
Article 252. Usos de la zona de domini públic dels camins	184
Article 253. Limitacions i prohibicions sobre la zona de domini públic	185
Article 254. Ocupació o utilització de camins públics	185
Article 255. Ús dels camins privats	186
Article 256. Ocupació o utilització de camins privats	186
Article 257. Accessibilitat	186
Article 258. Distància de protecció i tanques	186
Article 259. Obertura, recuperació i reparació de camins	186
Capítol V. Regulació del sòl urbanitzable	
Secció 1. Disposicions generals	
Article 260. Definició i tipus	187
Article 261. Regulació general dels plans parcials urbanístics	187
Article 262. Condicions generals d'urbanització del sòl urbanitzable	188
Secció 2. Sectors del sòl urbanitzable delimitat	

Article 263. PPU 1. La Tomba.....	190
Article 264. PPU 2. Façana Sud de Castelletes.....	193
Article 265. PPU 3. Vinya d'en Pallassa II	196
Article 266. PPU 4. Camí de Seva-Pratsevall	199
Article 267. PPU 5 Carretera de la Roca	202
Article 268. PPU 6. Mont Rodón	205
Article 269. PPU 7. El Vivet.....	208
Article 270. PPU 8. Industrial Castelletes	211

Secció 3. Sectors de sòl urbanitzable no delimitat

Article 271. SUND 1 Casablanca	214
--------------------------------------	-----

Capítol VI. Plans Especials

Article 272. PE de protecció d'incendis.....	216
Article 273. PE Àrea de reciclatge.	216
Article 274. Pla especial del PR de Taradell.	219
Article 275. PE de la mobilitat.	219

Títol IV. Protecció del patrimoni

Article 276. Definició	220
Article 277. Catàleg.....	220
Article 278. Competències	221
Article 279. Pla especial de Protecció del Patrimoni.....	221
Article 280. Condicions de les obres de consolidació i conservació fins a l'aprovació del Pla especial de Protecció del Patrimoni	222
Article 281. Condicions dels projectes en els elements del catàleg.....	222
Article 282. Comissió Municipal del Patrimoni	223

Disposició transitòria única

Títol I. Disposicions generals

Capítol I. Definició, contingut i vigència del POUM

Article 1. Àmbit territorial i objecte del POUM

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Taradell, del qual formen part aquestes Normes Urbanístiques, constitueix l'instrument d'ordenació integral de tot el territori comprès dins del terme municipal de Taradell, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent. L'objectiu fonamental del POUM és el desenvolupament urbanístic sostenible preservant els recursos naturals i de paisatge.

Article 2. Marc legal

1. Aquest POUM s'ha redactat de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i, en particular, de conformitat amb el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i amb el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol; així com de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.
2. Allò que no prevegin aquestes Normes Urbanístiques i els altres documents que integren el POUM estarà subjecte al què estableixi la normativa aplicable en matèria d'urbanisme, habitatge, medi ambient, paisatge i conservació de la natura, entre d'altres normes complementàries.

Article 3. Contingut i interpretació

Aquest POUM està integrat pels documents següents:

- a. Memòria informativa, descriptiva i justificativa del POUM.
- b. Memòria social.
- c. Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- d. Programa de participació ciutadana.
- e. Normes Urbanístiques que inclouen:
 - Fitxes dels polígons d'actuació, dels plans de millora i dels sectors de planejament.
 - Annexos :
 - Annex 1A Correspondència de zones POUM i NNSS
 - Annex 1B Usos i activitats
 - Annex 1C Aparcaments
 - Annex 1D Contingut gràfic dels projectes
 - Annex 1E Directrius de preservació front als riscos d'inundació
 - Annex 2A Catàleg de patrimoni
- f. Catàleg de masies i béns a protegir d'acord amb l'article 69 del TRLUC.
- g. Informe i memòria Ambiental.

h. Estudi de mobilitat.

i. Estudi de sostenibilitat econòmica.

j. Plànols d'informació:

I-01 Emmarcament territorial	E:1/50.000
I-02 Ortofotomapa	E:1/15.000
I-03 Cartografia	E:1/12.000
I-04 Àrees de risc	E:1/12.000
I-05 Pendents superiors al 20%	E:1/ 12.000
I-06 Usos del SNU	E:1/12.000
I-07 Anàlisi: Creixement històric i estructura viària	E:1/ 15.000
I-08 Anàlisi: Teixits	E:1/7.000
I-09 Anàlisi: Usos i solars buits	E:1/10.000
I-10 Planejament Vigent: Estructura general	E:1/ 12.000
I-11 Planejament Vigent: Classificació del sòl	E:1/12.000
I-12 Planejament Vigent: Qualificació SNU	E:1/12.000
I-13.1 Planejament Vigent: Qualificació SU Taradell nucli	E:1/ 2.000
I-13.2 Planejament Vigent: Qualificació SU Miranda de la Plana, La Roca	E:1/ 2.000
I-13.3 Planejament Vigent: Qualificació SU Goitallops	E:1/ 2.000
I-13.4 Planejament Vigent: Qualificació SU Mont-rodon	E:1/ 2.000
I-14 Plan. Vigent: Sectors de planejament unitari desenvolupats i pendents	E:1/ 5.000
I-15 Plan. Vigent: Modificacions puntuals de Normes Subsidiàries	E:1/ 5.000
I-16.1 Planejament derivat: Plans parcials i Plans Especials	E:1/ 2.000
I-16.2 Planejament derivat: Estudis de Detall	E:1/ 5.000
I-17.1 Mapa Capacitat Acústica Taradell nucli	E:1/ 2.000
I-17.2 Mapa Cap. Acústica Miranda de la Plana, La Roca	E:1/ 2.000
I-17.3 Mapa Capacitat Acústica Goitallops	E:1/ 2.000
I-17.4 Mapa Capacitat Acústica Mont-rodon	E:1/ 2.000

k. Plànols d'ordenació urbanística:

O-01 Estructura general del territori	E:1/10.000
O-02 Objectius: Estructura viària	E:1/7.000
O-03 Objectius: Espais lliures, peatonals i equipaments	E:1/7.000
O-04 Objectius: Creixements	E:1/7.000
O-05 Planejament proposat: Classificació del sòl	E:1/12.000
O-06 Planejament proposat: Qualificació SNU	E:1/12.000
O-07 Planejament proposat: Estructura de camins SNU	E:1/12.000
O-08.1 Planejament proposat: Qualificació SU. Taradell nucli	E:1/2.000
O-08.2 Planejament proposat: Qualificació SU. Miranda de la plana, La Roca	E:1/2.000
O-08.3 Planejament proposat: Qualificació SU. Goitallops	E:1/2.000
O-08.4 Planejament proposat: Qualificació SU. Mont-rodon	E:1/2.000
O-09.1 Planejament proposat: Ordenació SU. Taradell nucli	E:1/1.000
O-09.2 Planejament proposat: Ordenació SU. Miranda de la plana, La Roca	E:1/1.000
O-09.3 Planejament proposat: Ordenació SU. Goitallops	E:1/1.000
O-09.4 Planejament proposat: Ordenació SU. Mont-rodon	E:1/1.000
O-10 Planejament proposat: Protecció del patrimoni	E:1/2.000
O-11.1 Planejament proposat: Clavegueram Taradell nucli	E:1/2.000
O-11.2 Planejament proposat: Clavegueram Miranda de la plana, La Roca	E:1/2.000
O-11.3 Planejament proposat: Clavegueram Goitallops	E:1/2.000

O-12.1 Planejament proposat: Aigua Taradell nucli	E:1/2.000
O-12.2 Planejament proposat: Aigua Miranda de la plana, La Roca	E:1/2.000
O-12.3 Planejament proposat: Aigua Goitallops	E:1/2.000
O-12.4 Planejament proposat: Aigua Mont-rodon	E:1/2.000
O-13.1 Planejament proposat: Gas Taradell nucli	E:1/2.000
O-13.2 Planejament proposat: Gas SNU	E:1/10.000
O-14.1 Alta, mitja i baixa tensió Taradell nucli (Fecsa Endesa)	-
O-14.2 Xarxa elèctrica SU (Estabanell Energia)	E:1/2.000
O-14.3 Alta, mitja i baixa tensió SNU (Fecsa Endesa)	E:1/10.000

3. Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Taradell i prevalen sobre els restants documents del POUM, que tenen caràcter justificatiu i informatiu.

Els annexos 1B, 1C i 1E de les Normes Urbanístiques tenen el caràcter d'ordenances municipals de conformitat amb el què estableix l'article 74.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4. Els documents d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat, major dotació per a espais públics, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.
5. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real.
6. La delimitació de sectors de creixement, sectors de millora urbana, polígons d'actuació, zones i sistemes assenyalats pel POUM, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:
- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+5%) en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació.
 - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin, així com a elements derivats de la redacció dels projectes d'urbanització.
 - No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.

Article 4. Vigència, obligatorietat i publicitat del POUM

7. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que deixa sense efecte les Normes Subsidiàries vigents actualment al municipi aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de febrer de 1988, entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i d'aquestes Normes Urbanístiques en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida fins que es produeixi la seva revisió.

8. Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM i, per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-s'hi, segons el què preveu la legislació urbanística vigent.
9. Aquest Pla, les seves Normes Urbanístiques i els altres documents que l'integren són públics i qualsevol persona pot consultar-los i demanar-ne informació a l'Ajuntament. També són públics els instruments urbanístics que s'aprovin en desenvolupament del present POUM.

Article 5. Revisió del POUM

10. Podrà portar-se a terme la revisió global del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal quan es produeixi algun dels supòsits següents:
 - d. Quan s'hagin complert 16 anys des de la seva data d'aprovació definitiva.
 - e. Quan s'hagi complert el termini de 8 anys, si en aquest temps les previsions de creixement del POUM s'han consolidat amb un índex superior al 60% o inferior al 20%.
 - f. Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatge, per l'establiment d'activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infraestructures d'interès general.
 - g. Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl.
 - h. Quan les disposicions urbanístiques de rang superior així ho determinin.

Article 6. Modificació del POUM

11. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article precedent, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que la esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl.
12. La proposta de modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta de modificació amb les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada, en relació amb els interessos públics i privats concurrents.
13. Les propostes de modificació han de complir els requisits i s'han d'ajustar a la tramitació que estableix la legislació urbanística vigent.

Article 7. Requisits de la documentació de les modificacions del POUM

1. Els documents que es redactin per a la modificació del POUM compliran amb les següents condicions:
 - i. Si creen nous articles, la numeració d'aquests estarà sempre en relació a la numeració original de la normativa del POUM o a d'altres modificacions que s'haguessin aprovat amb anterioritat.
 - j. Incorporaran una llista de les modificacions que s'hagin aprovat amb anterioritat.

- k. En el cas que només es modifiqui el contingut de determinats articles, incorporaran una llista comparada entre la normativa actual i la proposada.
 - l. Les modificacions que alterin el contingut dels plànols aprovats del POUM incorporaran les modificacions en plànols d'identíc format als originals, però incorporant al darrere de la numeració la lletra M seguida d'un número, que serà el que indicarà les vegades que aquell plànol ha estat modificat. No s'acceptaran altres tipus de plànols per a modificacions a no ser plànols que tinguin per objecte la definició d'un major detall que l'especificat en els plànols originals. En aquest darrer cas seran els serveis tècnics municipals els qui definiran els formats de presentació d'aquests nous plànols. Els plànols, tot i incloure la base cartogràfica completa referiran la nova ordenació només a l'àmbit modificat que quedarà perfectament delimitat.
 - m. Incorporaran una llista de tots els plànols del POUM on s'especificaran les diverses versions de cada plànol amb la data de modificació.
2. Les noves claus per a zones i/o sistemes que calgués crear seguiran l'ordre previst en el document original del POUM i tindran en compte aquelles noves claus que s'haguessin pogut crear amb motiu d'altres modificacions aprovades amb anterioritat. En cas de dubte la denominació de les noves claus serà decidida segons el criteri dels serveis tècnics municipals.

Capítol II. Desplegament del POUM

Article 8. Disposicions generals

1. El desplegament del POUM de Taradell correspon en primer terme a l'Ajuntament de Taradell, sens perjudici de la participació de la iniciativa privada, en el marc del què estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla.
2. Amb l'objectiu de desenvolupar l'ordenació establerta pel POUM, es formularan, d'acord amb el què estableix la legislació urbanística i la normativa sectorial vigent i en els termes previstos en aquestes Normes, plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics, plans de millora urbana i ordenances reguladores específiques.
3. El desenvolupament de l'ordenació establerta pel POUM s'haurà de dur a terme ajustant-se a les prioritats fixades en l'Agenda del POUM i, en el cas que s'aprovi un Programa d'actuació urbanística municipal, el desenvolupament del POUM s'hi haurà d'adequar.
4. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM han de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, de tal manera que no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts en la normativa vigent sobre accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Article 9. Competències

L'Ajuntament de Taradell exercirà les competències d'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics i plans de millora urbana que preveuen els apartats 1 i 2 de l'article 79 del TRLUC.

Article 10. Planejament derivat

1. Amb l'objecte de desenvolupar les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, plans especials urbanístics, plans de millora urbana, i plans parcials urbanístics.
2. Els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana, i els plans parcials urbanístics han de contenir les determinacions i documentació que estableix la legislació urbanística vigent.
3. Aquest POUM estableix la delimitació dels sectors que han de ser objecte de plans de millora urbana o de plans parcials urbanístics. La formulació de plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no previstes en el present POUM es regeix pel què estableix al respecte la legislació urbanística vigent.

Article 11. Desplegament del POUM en el sòl urbà

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl urbà s'apliquen directament i immediatament, llevat d'aquells sectors de millora urbana delimitats per aquest POUM, en què serà necessària i obligatòria l'aprovació dels plans de millora urbana corresponents. Aquests sectors poden ser objecte de desenvolupament per subsectors d'acord amb el què estableix la legislació urbanística vigent.
2. En el sòl urbà, el POUM també delimita els polígons d'actuació urbanística necessaris per a l'execució integrada de les seves determinacions.
3. En els termes establerts per la legislació urbanística vigent, també es podran formular plans especials urbanístics i plans de millora urbana per assolir els objectius previstos en els articles 67 i 68 del TRLUC.
4. Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de millora urbana i els polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM es regulen al Capítol III. Secció 3. Títol III.

Article 12. Desplegament del POUM en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata, sens perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent.
2. No obstant això, es podran formular altres plans especials urbanístics que tinguin per objecte la protecció del medi natural i del paisatge, els espais agrícoles i forestals, els espais fluvials i les vies de comunicació, la regulació de l'activitat turística i educativa en relació amb el medi natural i la millora del medi rural, per a la regulació de les masies i cases rurals i per a tots aquells aspectes que preveu l'article 67 del TRLUC.
3. Els Plans Especials esmentats en l'apartat anterior no podran alterar les determinacions del POUM, llevat que tinguin per objecte regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que puguin perjudicar o implicar transformació de la destinació del sòl segons el Pla, i/o augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
4. Els Plans Especials de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observança de les determinacions d'aquest Pla.

5. Aquest POUM preveu Plans Especials en sòl no urbanitzable que queden regulats al Capítol VI, Títol III.

Article 13. Desplegament del POUM en sòl urbanitzable

1. En el sòl urbanitzable delimitat el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials urbanístics. El seu àmbit territorial s'ha de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació, sens perjudici de la possibilitat de desenvolupament per subsectors d'acord amb el què estableix la legislació urbanística vigent.
2. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics dels sectors de sòl urbanitzable delimitat en Capítol V. , Secció 2. , Títol III.
3. En el sòl urbanitzable no delimitat el POUM es desenvolupa necessàriament mitjançant plans parcials de delimitació. El seu àmbit territorial s'ha de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest POUM en els plànols d'ordenació.
4. Aquest Pla defineix els paràmetres bàsics dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat en Capítol V. , Secció 2. , Títol III.

Article 14. Desenvolupament del POUM respecte als sistemes urbanístics

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM sobre els sistemes urbanístics s'efectuarà segons el règim urbanístic del sòl en què aquests se situïn i d'acord amb allò que es disposa específicament per a cadascun dels sistemes urbanístics.
2. Les previsions del POUM respecte els sistemes generals es desenvoluparan mitjançant plans especials urbanístics d'infraestructures i serveis, o bé mitjançant la seva execució directa.

Article 15. Catàlegs

1. Com a document d'aquest POUM s'inclou el Catàleg de Patrimoni (annex 2.A), en el qual s'hi relacionen aquelles construccions, edificis, jardins o altres elements que, en virtut de les determinacions d'aquest POUM han de ser objecte de protecció.

Per a qualsevol modificació del contingut del Catàleg de patrimoni, ja sigui per incloure o per excloure qualsevol construcció, edifici, jardí o altre element cal ajustar-se a la tramitació legalment establerta.

2. També forma part d'aquest POUM, d'acord amb el què preveu l'article 50.2 del TRLUC, el Catàleg de masies en sòl no urbanitzable.

Capítol III. Gestió i execució del POUM

Article 16. Disposicions generals

1. L'execució d'aquest POUM i dels instruments de planejament que el desenvolupin correspon, en primer lloc i prioritàriament, a l'Ajuntament de Taradell com administració actuant, sens perjudici de les competències que legalment tenen reconegudes altres administracions i organismes de caràcter públic i sens perjudici de la participació de la iniciativa privada en els termes definits per la vigent legislació urbanística.

2. D'acord amb allò que disposa aquest POUM, la seva execució es realitza bé mitjançant la gestió integrada per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, o bé mitjançant la gestió aïllada, en aquells supòsits en què no s'hagi delimitat un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.
3. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part integrant de la gestió urbanística, i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures de conservació i de rehabilitació dels edificis, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.
4. Aquest POUM conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, els quals vénen grafats en els plànols d'ordenació i per als quals la present normativa preveu les determinacions urbanístiques concretes. La inclusió de terrenys en l'àmbit d'aquests polígons comporta per als propietaris la subjecció als deures corresponents que estableix la legislació urbanística vigent. La modificació dels polígons d'actuació urbanística delimitat o la delimitació de nous polígons d'actuació urbanística s'ajustaran al què determina la legislació urbanística vigent.

Article 17. Sistemes d'actuació urbanística

1. En el desenvolupament del POUM de Taradell, cal que els plans que es redactin determinin expressament el sistema d'actuació, per a llur execució, d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que els plans es desenvolupin per mitjà de diversos polígons d'actuació s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.
2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent el sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, sens perjudici del que preveu l'article 115 TRLUC. En qualsevol cas el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Article 18. Intervenció en l'edificació i ús del sòl

1. Estan subjectes a l'obtenció de prèvia llicència municipal tots els actes que estableix la legislació urbanística vigent i l'Ordenança municipal reguladora de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl.
2. Les llicències s'atorgaran d'acord amb el què estableix la legislació urbanística vigent, i amb subjecció al què disposa aquesta normativa respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
3. Sens perjudici del que es pugui establir en aquesta normativa per a determinats projectes, la documentació gràfica mínima exigida als efectes urbanístics en els projectes d'edificació serà la que es reflecteix a l'annex 1E.

Article 19. Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge

1. El Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de Taradell està integrat pels béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió o per expropiació urbanístiques, pels béns immobles de caràcter patrimonial adquirits amb recursos derivats de la gestió o alienació d'aquest patrimoni, i per aquells altres béns immobles, també de caràcter patrimonial, que l'Ajuntament decideixi incorporar-hi. També formen part del patrimoni els recursos econòmics que determina la legislació urbanística vigent.

2. La gestió i, si s'escau, la transmissió dels béns que integren el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge ha d'adequar-se a les finalitats que li corresponen d'acord amb la legislació urbanística. A més, els recursos econòmics que en formen part s'han de destinar a les concretes finalitats previstes per la indicada legislació.
3. El Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de Taradell pot ser gestionat per qualsevol de les formes admeses per la legislació de règim local.

Títol II. Paràmetres comuns d'ordenació i ús

Capítol I. Disposicions generals sobre l'edificació i la urbanització

Article 20. Tractament de l'espai privat

L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lumínica. L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i curós; tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge. Es tindrà especial cura amb els elements frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible es tractaran amb pedra de la zona i amb jardineria d'espècies autòctones.

Article 21. Tractament de l'espai públic

L'espai públic, llur urbanització i edificació, ha de tractar-se d'acord amb els criteris de màxima sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic; evitant la contaminació lumínica contemplant les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i del Decret 82/2005, de 3 de maig, fomentant la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge i l'ús de les energies renovables.

L'edificació pública s'adaptarà a l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics. Les xarxes de serveis seran soterrades. Es tindrà especial cura en l'ornat i les conques visuals o estètiques. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles.

Article 22. Condicions estètiques i paisatgístiques

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

La urbanització i la disposició de les edificacions i viaris s'adaptarà al màxim a la morfologia dels terrenys a fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i l'impacte paisatgístic, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar. També es consideraran criteris d'integració paisatgística referents a l'impacte visual en el desenvolupament dels sectors de planejament proposats i s'ordenaran adequadament les vores, en especial aquells sectors que limiten amb el sòl no urbanitzable. Es recomana mantenir i/o potenciar els elements estructuradors i de connectivitat, tant amb l'entorn rural com l'urbà. Es potenciarà el manteniment del sentit natural dels hàbitats d'interès comunitari afectats per la delimitació dels sectors de planejament.

Article 23. Ronda est de la Plana

La construcció de la Ronda est de la Plana haurà d'introduir les mesures preventives i correctores necessàries (asfalt sonoredutor, apantallaments, etc.) per minimitzar el seu impacte acústic sobre els habitatges previstos, tot donant compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Article 24. Obres d'urbanització

En les obres d'urbanització els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en l'execució s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, reguladora dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Article 25. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones on aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Qualsevol actuació a dins d'una parcel·la respectarà sempre una separació a tots els seus límits, excepte en línia de vial. Les úniques actuacions permeses en aquesta franja seran:
 - a. La construcció de la tanca de parcel·la, quan ho permeti la qualificació urbanística.
 - b. Les adaptacions de la topografia original del terreny resultat de la implantació de la tanca, que no podran situar-se a més de 50 centímetres per damunt o a més 50 centímetres per sota de la cota natural del terreny.
 - c. La rampa d'accés de vehicles a la planta soterrani.
 - d. Una perllongació del soterrani que serveixi d'accés al mateix que compleixi allò especificat a l'Article 54.5. Aquesta construcció haurà de quedar inclosa en tot cas en la perllongació de les plataformes d'anivellament de la parcel·la fins al límit d'aquesta.
2. Aquesta separació definida al punt anterior variarà segons la superfície de la parcel·la o finca segons els següents casos:
 - a. Superfície $\geq 2000 \text{ m}^2$, separació de 3m.
 - b. Superfície ≥ 800 i $< 2000 \text{ m}^2$, separació de 2m.
 - c. Resta de casos, separació de 1m.
3. Les plataformes d'anivellament, que respectaran aquestes separacions als límits de parcel·la, no podran situar-se a més d'1,00 metre per damunt o a més de 2,00 metres per sota de la cota natural del terreny.
4. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (que no siguin soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin els plans delimitats per uns talussos ideals d'acord al pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior i respectant sempre les separacions als límits.
5. Els murs de contenció de terres a emplaçar dins la parcel·la com a conseqüència del moviment de terres o anivellament del terreny, tampoc podran ultrapassar l'altura d'1m per sobre ni 2m per sota de la cota natural del terreny. Aquests murs no es situaran a menys de 5m l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4m fins el 40%, ni a menys de 3m en pendents superiors al 40%.
6. S'autoritza un ampit o barana calada de fins a 0,90m d'alçada per sobre dels murs de contenció.
7. En els casos en que com a resultat del projecte d'urbanització la rasant del carrer quedi situada sensiblement per sobre de la cota natural del terreny es podran redactar plans especials que abastin una illa sencera o conjunt edificatori per a la definició d'una nova topografia natural del

terreny. La redacció d'aquests plans especials podrà ser requerida per l'ajuntament com a requisit previ a la concessió de llicències d'edificació. En cas d'absència d'aquest pla especial l'arquitecte municipal podrà establir criteris d'interpretació sobre la cota natural del terreny que seran d'obligat compliment en tota la illa o conjunt edificatori.

En els sectors de sol urbanitzable delimitat amb pendent elevada (superior al 20%) es donarà compliment a la directriu de preservació recollida a l'article 7.1b del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 26. Subsòl

1. El subsòl de les diferents classes de sòl, d'acord amb l'article 39 TRLUC resta sotmès a totes les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic. Per tant, el seu aprofitament urbanístic està subordinat a les exigències de la implantació d'instal·lacions i infraestructures vinculades a la prestació de serveis públics o d'interès públic, i també a les limitacions que es derivin de la legislació sectorial respecte a la preservació de riscs, a la protecció d'aqüífers classificats, de restes arqueològiques d'interès declarat i del patrimoni geològic.
2. En el marc del què estableix l'apartat anterior, es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins a un màxim d'una planta, que és fins on es considera que pot arribar potencialment l'interès de la propietat en el municipi de Taradell.
3. El què disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.
4. Dins el límit de l'àmbit comercial l'Ajuntament podrà autoritzar l'ús del subsòl del sistema viari, per a ús d'aparcament de vehicles.

Article 27. Ecoeficiència als habitatges

1. Els projectes de noves construccions i rehabilitacions donaran compliment a les disposicions mediambientals contingudes al Codi Tècnic de l'Edificació i al Decret d'Ecoeficiència. Les instal·lacions necessàries derivades del compliment d'aquesta normativa hauran de preveure la seva integració en el disseny de l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir, sobre tot en zones amb valors ambientals i/o paisatgístics protegits. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per les corresponent obres.
2. A l'empara de la disposició addicional primera del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, tots els edificis en els quals fos d'aplicació aquest decret hauran de disposar obligatòriament d'un sistema de reaprofitament de les aigües grises i pluvials de l'edifici i hauran d'obtenir una puntuació global mínima de 18 punts en els paràmetres d'ecoeficiència relatius als materials i sistemes constructius regulats per l'article 6 d'aquest Decret. A més, la construcció obligatòria de coberta enjardinada en els interiors d'illa regulats per la present normativa no donarà dret a la obtenció dels 6 punts especificats en l'article 6 d'aquest Decret. Aquest sistema de reaprofitament es dimensionarà d'acord a una ordenança reguladora. Mentre no s'aprovi dita ordenança, serà suficient amb la obtenció dels 18 punts en els paràmetres d'ecoeficiència.

Article 28. Parcel·lacions

En l'àmbit del sòl urbà consolidat no inclòs en cap polígon d'actuació urbanística, i que pertanyi a zones amb ús d'habitatge plurifamiliar, no es permeten noves parcel·lacions que tinguin com a resultat un compliment menor de les reserves per a aparcament previstes en aquesta normativa, prenent com a referència el màxim nombre d'habitatges possibles en aplicació de la normativa.

Article 29. Regulació de l'edificació

1. L'edificació es regula a través de les disposicions d'aplicació general, les disposicions que depenen del tipus d'ordenació de l'edificació i les específiques de cada zona.
2. Les noves construccions s'adaptaran a l'ordenació proposada en el POUM.
3. En els casos de nova creació, i en les vies subjecte a reformes, les obres s'adaptaran a les alineacions que s'hi projectin.

Article 30. Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació de les zones establertes en aquest Pla són els següents:

1. Edificació alineada a vial:

Correspon a una edificació entre mitgeres, la façana de la qual és coincident o paral·lela a l'alineació del vial. Es regula fonamentalment per la pròpia alineació del vial amb que confronten, l'alçada reguladora màxima que va referida a la rasant del carrer, i per la fondària edificable.

2. Edificació aïllada segons parcel·lació:

Correspon a una edificació aïllada en relació a la forma i superfície de la parcel·la. Es regula fonamentalment per l'índex d'edificabilitat, l'alçada màxima, l'ocupació màxima i les distàncies de separació mínimes a les llindes.

3. Volumetria específica:

Correspon a un sistema d'ordenació on els edificis s'ajusten als definits segons pla especial, pla parcial i ordenació d'illa definitivament aprovats, o definits directament per aquesta normativa.

Article 31. Solars buits

Els propietaris de solars tenen la obligació de mantenir els solars buits en adequades condicions de neteja. Aquests solars hauran d'estar tancats per tal d'evitar perill per a les persones, però disposaran d'accés amb porta amb un pas suficient per a vehicles. Si el propietari no realitza les tasques de manteniment adequadament l'ajuntament, per raons de seguretat pública, es podrà subrogar aquestes tasques i carregar el seu cost al propietari.

Capítol II. Definicions**Article 32. Línia del carrer**

És la que resulta de la determinació d'alineacions corresponents a la xarxa viària, assenyalant el límit entre els espais públics i les parcel·les privades.

Article 33. Línia de façana

És la que resulta de la determinació d'alineacions respecte a la xarxa viària i que assenyalen el límit a partir del qual podran aixecar-se les façanes dels edificis que segons el tipus de zona, podrà coincidir o no, amb la línia oficial del carrer.

Article 34. Límit d'edificació

És la línia límit fins a la qual es pot edificar partint de la línia de façana o bé limitant-la lateralment. Pot venir determinada directament als plànols d'ordenació o bé ser resultat de l'aplicació d'una fondària edificable.

En l'edificació aïllada vindrà determinada per unes distàncies de separació mínima als límits de cada parcel·la.

En els plànols d'ordenació quedarà indicada aquesta línia, encara que en el cas de l'edificació aïllada s'indicarà només la part de la línia corresponent a la separació amb el límit de la parcel·la a l'espai públic o a límit de zona, la resta de la línia per a cada parcel·la s'haurà de deduir com a aplicació de la separació mínima als límits de parcel·la regulats en cada zona.

Article 35. Rasants

Rasant del carrer és la cota definida en cada punt de la línia de carrer.

Rasant del terreny al voltant d'una edificació és la cota del terreny en el seu encontre amb els paraments de façana.

Article 36. Alçada reguladora

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla superior de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

Article 37. Façanes de l'edificació

Són els paraments que defineixen l'envolvent vertical de l'edifici.

En l'edificació ordenada segons alineació de vial tindrà la consideració de façana principal aquell tram de l'edificació que coincideix amb la línia de façana. En aquesta mateixa ordenació serà façana posterior la que doni front a l'espai lliure interior d'illa o de parcel·la, i seran façanes laterals, les que no constitueixin ni façana principal ni posterior.

En l'edificació aïllada totes les façanes tindran la consideració de principals i es separaran 1 metre del límit de les plataformes d'anivellament excepte quan coincideixin amb la rampa d'accés a la planta soterrani.

Article 38. Parets mitgeres

Quan a conseqüència de diferents alçades entre els edificis, reculades de les edificacions, diferents moments de les construccions o d'altres causes, puguin sortir mitgeres al descobert, encara que sigui temporalment, s'hauran d'acabar amb materials propis d'una façana principal d'edifici.

Quan la paret mitgera coincideixi amb la zona d'illa oberta (clau 4) o de cases aïllades (clau 5), s'haurà d'enretirar 1m respecte el límit de la zona i acabar-se amb materials iguals als emprats a la façana principal de l'edifici.

Article 39. Cossos sortints

Són els que sobresurten de l'alineació de la façana, línia de façana o alineació interior i tenen caràcter d'ocupables, ja sigui tancats, semitancats o oberts.

Cossos sortints tancats són els miradors, tribunes i en general aquells que limiten tots els seus costats amb tancaments fixos, inclosos els que tenen obert exclusivament el seu front.

Cossos sortints semitancats són aquells que tenen tancats un dels seus costats, amb tancaments fixos.

Cossos sortints oberts són aquells tals com balcons i terrasses, que mantenen, a partir de 1,2 m d'alçada, sense tancar tot el perímetre de la seva volada. Es considera part oberta dels cossos sortints aquella que a partir d'un pla paral·lel a façana compleixen amb la definició de cossos sortints oberts.

El vol màxim dels cossos sortints es mesurarà perpendicularment a la línia de façana.

Article 40. Marquesines i rètols

1. Tots els rètols comercials es situaran a dins dels buits de façana de la planta baixa sense sobresortir-ne.
2. Es prohibeixen els rètols tipus bandera excepte els de les farmàcies.

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'identiques condicions que les abans descrites, llevat que aquí són permesos els filats metàl·lics elàstics collats en pals també metàl·lics.

2. Les tanques de l'espai públic s'hauran de subjectar en tota 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 42. Piscines

S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja siguin piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.

Per a usos diferents dels inclosos en els sistemes, i fins que no s'aprovi una ordenança reguladora específica, la seva capacitat conjunta no excedirà dels 50 m³.

Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la. Mantindran la separació als límits de parcel·la definits per a les plataformes d'anivellament.

Article 43. Concepte de parcel·la

1. Entenem per parcel·la tota fracció de sòl edificable, i que es delimita amb la finalitat d'acotar l'execució i gestió de l'edificació del conjunt.
2. Caldrà fer constar la qualitat d'indivisible en la inscripció de la finca al Registre de la Propietat.
3. Quan en aquesta normativa s'especifiqui una parcel·la mínima, és obligatori el seu compliment per a la seva edificació.
4. Tanmateix l'acompliment d'aquest mínim, ve exceptuat en els següents casos:
 - a. En les parcel·les de superfície inferior a les que estableix la normativa i, que resultin de parcel·lacions aprovades legalment, abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM o les alienades abans de l'esmentada data mitjançant document públic o altre que acompleixi els supòsits de l'article 1227 del Codi Civil o aquells la qual transmissió sigui inscrita al Registre de la Propietat abans d'aquella data.
 - b. Les parcel·les que, inferiors en superfície a les mínimes exigides, es trobin ubicades entre altres edificades o parcel·lades legalment.
 - c. Les parcel·les que es trobin en qualsevol dels supòsits anteriors, i sempre que els sol·licitants de la llicència els facin palesos, seran edificables amb compliment de totes les condicions pròpies de la zona llevat de la relacionada amb la parcel·la mínima exigida.

Article 44. Façana de parcel·la

1. És la longitud de la línia de carrer sobre cada parcel·la.
2. En cada zona podrà definir-se una façana de parcel·la mínima d'obligat compliment. L'acompliment d'aquest precepte fixat per a cada zona de l'ordenació, vindrà exceptuat en les mateixes condicions de l'article anterior.

Article 45. Fondària edificable

És la màxima distància, perpendicular a la línia de façana, que pot assolir la façana posterior de l'edificació principal. En els edificis ordenats segons alineació de vial coincideix amb el límit d'edificació i així queda especificat als plànols d'ordenació.

La fondària edificable només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints quan la separació amb una altra fondària edificable dins la mateixa illa o amb un altre límit d'edificació sigui igual o superior a 8m. En tot cas aquests vols quedaran regulats per a cada tipus d'ordenació.

Article 46. Espai lliure interior d'illa

És l'espai lliure d'edificació resultat d'aplicar a l'illa les fondàries edificables que li corresponguin, o el que resulta de la disposició actual de les edificacions principals de l'illa.

Excepcionalment la regulació concreta de cada zona pot admetre edificacions en aquest espai.

Article 47. Ocupació de parcel·la

Relació que existeix entre la projecció en planta de l'edificació sobre el terreny i la superfície de la parcel·la.

Article 48. Sòl lliure d'edificació:

Els terrenys que quedin lliures d'edificació per aplicació de les normes sobre ocupació màxima de la parcel·la i separacions, no podran ser objecte d'un altre aprofitament que el corresponent als espais lliures al servei de l'edificació i serà obligatori tractar-los amb elements de jardineria. Quedaran vinculats a la parcel·la i no podran ser mai reparcel·lats o venuts al marge de l'edificació principal.

Article 49. Edificabilitat bruta i edificabilitat neta

Índex d'edificabilitat bruta: és la relació entre el sostre màxim edificable en un sector i la superfície de sòl d'aquest sector. S'expressa en m² de sostre per m² de sòl (m²st/m²sòl).

Índex d'edificabilitat neta: és la relació entre el sostre màxim edificable en una zona o i la superfície de sòl d'aquesta zona, descomptat el sòl adscrit a sistemes. S'expressa en m² de sostre per m² de sòl (m²st/m²sòl).

En el tipus d'ordenació segons alineació de vial, el sostre màxim es defineix als plànols d'ordenació segons el nombre màxim de plantes permès dins del límit de l'edificació.

En el tipus d'ordenació aïllada, el sostre màxim s'obté pel producte de l'índex d'edificabilitat per la superfície de la parcel·la.

Article 50. Densitat bruta i densitat neta d'habitatges

Densitat bruta d'habitatges: coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Densitat neta d'habitatges: coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, referida al sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

Densitat per parcel·la: nombre màxim d'habitatges per parcel·la. En l'ús unifamiliar sempre és un, l'ús plurifamiliar queda regulat al Capítol VI del Títol II d'aquesta normativa.

La possibilitat d'assolir les densitats definides en el present article vindrà condicionada entre d'altres pel compliment del nivell d'habitabilitat exigible i per la previsió de places d'aparcament.

Article 51. Nombre de plantes

És el nombre màxim de plantes horitzontals que en cada punt de l'edificació es poden construir dins de l'alçada reguladora de cada zona. Aquest paràmetre quedarà definit per a cada zona i en els plànols d'ordenació. S'expressarà amb els caràcters de PB per a la planta baixa, un signe + si hi ha més plantes pis, un nombre enter seguit dels caràcters PP que indicarà el nombre de plantes pis. La possibilitat de construir una planta sotacoberta vindrà determinada i limitada per l'aplicació de la normativa en cada zona i tipus d'ordenació.

Article 52. Altura lliure interior

És la distància vertical entre la cara superior del paviment acabat i la del sostre acabat de la corresponent planta.

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 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 forjat 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, cas que s'autoritzin, només podran ser dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars. En la ordenació aïllada 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 distància 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 55. Planta Pis

És tota planta situada per sobre de la planta baixa. La seva altura lliure interior mínima vindrà determinada en funció dels usos admesos, però en cap cas serà inferior a 2,5 metres excepte els casos que pugui preveure la normativa d'habitabilitat vigent.

Article 56. Últim forjat

L'últim forjat és el sostre, real o possible, de la darrera planta admesa en la ordenació per aplicació de l'alçada reguladora i el nombre de plantes. Aquest sostre en cas que no es construís se li assignaria un gruix virtual de 40 cm.

Article 57. Planta sotacoberta

És la planta que ocupa el volum entre la part superior de l'últim forjat, i la part inferior de la coberta de l'edifici.

La normativa per a cada zona pot prohibir o fixar limitacions sobre la planta sotacoberta. La part de planta sotacoberta que tingui la consideració de superfície útil habitable no podrà ésser mai una vivenda independent i sí podrà ésser utilitzada com ampliació de les vivendes immediates inferiors i/o, per dependències comunitàries al servei de l'immoble. Les vivendes que gaudeixin de l'esmentada ampliació en la planta sotacoberta, i a fi de garantir-ne el seu caràcter secundari, tindran una superfície útil habitable en la planta inferior a la sotacoberta de com a mínim la mínima admesa per a habitatges segons la normativa d'habitabilitat vigent.

En cap cas aquesta superfície habitable podrà constituir un habitatge independent del de la planta immediatament inferior, i amb aquesta limitació serà inscrita al registre de la propietat.

Tota la superfície de les plantes sotacoberta amb una alçada lliure superior a 1,50 m computarà als efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació, quan aquest paràmetre sigui d'aplicació, encara que aquesta superfície es trobi en un àmbit no accessible.

Quan el paràmetre d'edificabilitat sigui d'aplicació la superfície de la planta sotacoberta definida al punt anterior no serà mai superior al 50% de la superfície construïda de la planta immediatament inferior, sempre i quan no s'indiqui un altre paràmetre en la regulació de cada zona o subzona.

Article 58. Coberta i elements autoritzats per sobre de l'alçada reguladora.

1. Pel damunt de l'alçada reguladora màxima fixada, únicament seran admeses:
 - a. La coberta final de l'edifici, d'inclinació no superior al 30% presa en relació a un pla horitzontal i, que el seu vol màxim sigui determinat per 60cm que corresponen al vol dels ràfecs o barbacanes des de la línia de façana. Per tal que la utilització d'aquest espai no afecti negativament a la composició de les façanes dels edificis i se'n mantinguin les proporcions es fixa una alçada màxima de separació entre el darrer forjat resistent, real o possible i l'arrencada de la coberta. Tot això dins dels límits de l'alçada reguladora. Aquesta alçada màxima de separació serà de 0,50 metres per a l'ordenació segons alineació de vial i d'1,00 metre per a la ordenació aïllada.
 - b. Les cambres d'aire i elements de cobertura en els casos de coberta plana, amb alçada màxima de 60 cm.
 - c. Les baranes de façanes i dels patis. Aquestes baranes no podran sobrepassar 1 metre de la superfície acabada de la coberta.
 - d. Els elements de separació entre terrats de diferents propietats amb les mateixes condicions que el paràgraf anterior.
 - e. Els elements tècnics de les instal·lacions: caixes d'escala, claraboies, dependències d'ascensor, dipòsits, condicionadors o qualsevulla altre instal·lació o element semblant que acompleixi que la seva volumetria quedi dins els gàlibs virtuals que resultessin de l'aplicació del punt a).
 - f. Els elements i remats formals que, degudament justificats, formin part de la composició i decoració de l'edifici.
2. Per sobre dels plans definits per a la teulada podran sobresortir els elements tècnics de les instal·lacions permesos i també claraboies i plaques de captació solar. Les plaques queden regulades segons ordenança específica. Les claraboies hauran de ser paral·leles als plans de teulada i no se separaran més de 60cm d'aquesta en cap punt.
3. Els careners de coberta no sobrepassaran en més de 2,50 metres l'alçària de l'arrencada de la coberta en l'ordenació segons alineacions ni els 3,50 metres sobre el darrer forjat resistent, real o possible en l'edificació aïllada.
4. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de la superfície de coberta.
5. En l'ordenació segons alineació de vial, si la planta sotacoberta té sortida a nivell a un terrat aquest quedarà limitat lateralment per una separació de 1,00 metre a les mitgeres i a d'altres terrats que corresponguessin a habitatges diferents, i frontalment per la distància que correspongui de construir la coberta inclinada des de la seva arrencada fins a 1m sobre el terrat acabat. Aquestes separacions es construiran com a coberta inclinada.
6. En l'ordenació segons alineació de vial, directament sobre la planta baixa només s'admeten els elements descrits en els punts 1.b, 1.c, 1.d i 1.f d'aquest article.

Article 59. Edificació principal

És la que conté els usos principals o propis de cada zona.

Article 60. Edificacions auxiliars

1. Són totes aquelles que estiguin al servei d'una edificació principal, destinades a altres usos complementaris del principal.
2. Només s'admeten en aquelles zones on es faci expressament esment.
3. No és permès la construcció d'edificacions complementàries o auxiliars en les zones residencials o industrials quan el tipus d'ordenació, sigui el de tipus aïllat segons parcel·lació abans de la construcció de l'edifici principal.

Article 61. Patis de ventilació i il·luminació

1. Són aquells espais no edificats dins el volum de la construcció la funció dels quals és donar ventilació i il·luminació a les diferents dependències.
2. Tot allò que es disposi en aquesta normativa i en la d'habitabilitat vigent sobre patis, és aplicable també a les obres d'ampliació per addició de plantes noves.
3. El celoberts i patis podran ser mancomunats quan pertanyin al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquest POUM, que la esmentada comunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat
4. Als efectes del que es disposi sobre patis s'han de tenir en compte les regles següents:
 - Les dimensions mínimes dels patis no es podran reduir amb sortints o altres elements o serveis.
 - El paviment del celobert ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sòl de la dependència més baixa a il·luminar o ventilar.

Article 62. Elements tècnics de les instal·lacions

1. Els elements tècnics de les instal·lacions caldrà que es projectin conjuntament amb l'edifici.
2. El seu volum serà en funció de les exigències tècniques de cada instal·lació i la seva formalització serà revisada pels tècnics municipals, els quals l'aprovaran o en proposaran modificacions.
3. S'hauran de projectar tenint en compte que quedin amagats dins els gàlibs o volums màxims que resultin de l'aplicació de la normativa per a edificacions en cada zona o tipus d'ordenació, per sobre d'aquests límits només s'admetran elements puntuals com ara xemeneies, antenes o parallamps.
4. Les extraccions o admisions d'aire dels edificis s'hauran de situar a partir de 2,5 metres de la rasant del carrer en tots aquells edificis que tinguin la línia de façana a menys de 4 metres de la línia de carrer.
5. La regulació de la implantació d'antenes d'emissió o repetició es regularà segons normativa específica.

Article 63. Regulació de solars.

L'Ajuntament denegarà l'edificació dels solars en que l'alineació de la façana formi un angle de 60 graus amb la línia d'un o més llindars laterals i en profunditat mínima de 5m. En aquests casos caldrà procedir a regularitzar les finques mitjançant l'establiment d'una línia divisòria normal al carrer.

Article 64. Amplària de vial

1. L'amplària de vial és la que resulta de la real afectació a l'ús públic i queda grafiada en els plànols d'ordenació.
2. Les alineacions del viari estaran constituïdes per rectes i/o corbes paral·leles amb una distància de separació constant en qualsevol tram de vial entre dos de transversals. Es prendrà aquesta distància com a amplària de vial.
3. Si les alineacions del viari no són paral·leles o presenten irregularitats, s'adoptarà com a amplària de vial per a cada costat del carrer comprès entre dos de transversals la distància puntual menor entre les dues alineacions considerades en el tram que es tracti.
4. Si per aplicació del punt anterior l'altura de l'edificació resultés diferent per a façanes confrontants, caldrà obtenir l'amplària mitjana ponderada per a la suma de les longituds dels diferents trams de vial, fins aconseguir un resultat uniforme.

Capítol III. Regulació de l'edificació alineada a vial**Article 65. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació en alineació de vial**

L'edificació alineada a vial es regula a través dels paràmetres bàsics que es relacionen a continuació: fondària edificable, façana mínima de parcel·la, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, espai lliure interior. La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

Article 66. Planta baixa d'un edifici referida al carrer

És aquella el paviment de la qual està situat entre 0,60m per sobre i 0,60m per sota de la rasant del carrer, en els punts de major i menor cota de la línia de vial que corresponen a una parcel·la.

Si com a conseqüència del pendent hi ha més d'una planta dins dels límits anteriors, s'entén per planta baixa, la de posició inferior.

Tota planta el paviment de la qual quedi situada per sobre dels límits establerts en el primer paràgraf tindrà la consideració de planta pis.

En els casos de parcel·les amb front a dos vials oposats, la planta baixa es referirà a cada front de manera independent, com si es tractés de parcel·les diferents la fondària de les quals sigui la distància mitja entre els punts mitjos de cada façana de parcel·la.

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, menor de 1,20 metres, l'alçada

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

- Si la diferència 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 alçada. 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 68. Profunditat edificable

Es troba indicada gràficament en els plànols d'ordenació. Poden diferenciar-se segons els seus límits:

- a. Profunditat edificable en plant baixa
- b. Profunditat edificable en planta pis

Quan l'espai interior d'illa no és edificable aquestes dues profunditats han de coincidir obligatòriament.

Article 69. Edificació en el pati d'illa.

Quan s'admeti l'edificació en el pati interior d'illa s'ajustarà a les condicions següents:

1. L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació, no pot superar l'alçada del paviment de la primera planta pis, s'haurà de cobrir mitjançant terrat.
2. L'alçada de l'edificació a pati d'illa només podrà entendre's referida a la rasant d'un carrer, fins a una profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors d'illa oposades.

3. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus mesurat des de l'alçada màxima corresponent a planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, l'increment de l'alçada reguladora màxima de l'edificació del pati d'illa que es produeixi pel desnivell del terreny, no superarà els 2,80m.

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 71. Reculades de l'edificació

1. Tret que s'indiqui expressament en les ordenances de la zona no s'admeten les reculades de l'edificació, ni en planta baixa ni en planta pis.
2. En tot cas, en les zones que s'autoritzin, les reculades abastaran sempre la totalitat de la façana. Els terrenys resultants seran cedits gratuïtament i adscrits a la vialitat pública, havent-se d'urbanitzar a càrrec del propietari.

3. La reculada no modificarà l'alçada reguladora de l'edificació ni la fondària edificable, que es continuarà amidant des de la línia de façana. El propietari ha de garantir el tractament adequat de les parets mitgeres, que restin al descobert per la reculada.
4. Els propietaris de les finques reculades assumeixen els costos del tractament com a façana de les mitgeres que queden al descobert, llevat que aquestes també s'haguessin reculat. En l'atorgament de tota llicència d'edificació s'entendrà inclòs aquest condicionament.

Capítol IV. Regulació de l'edificació aïllada

Article 72. Paràmetres bàsics que regulen l'edificació aïllada.

L'edificació aïllada es regula a través de les disposicions següents d'aquesta secció i a través dels paràmetres que es relacionen a continuació: índex d'edificabilitat, nombre màxim de plantes, alçada reguladora màxima, ocupació màxima de la parcel·la i límit d'edificació.

La concreció numèrica d'aquests paràmetres s'estableix en la regulació específica de cada zona.

Article 73. Adaptació topogràfica del terreny

En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl formant terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions de l'article 25. Adaptació topogràfica del terreny d'aquesta normativa.

Article 74. Ocupació màxima de parcel·la

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, l'ocupació fixada en les ordenances de la zona es disminuirà segons els percentatges que s'indiquen a continuació:
 - del 30% al 50% es disminueix en 1/3
 - del 50% al 100% es disminueix en 1/2
 - si és més del 100% es prohibeix l'edificació
 - S'entendrà per pendent de parcel·la el major de les dues situacions següents: el de la línia que uneixi el punt mig del front de parcel·la amb el punt mig del límit del fons de parcel·la, o el de la línia que uneixi els punts mitjos dels dos laterals de parcel·la.

Article 75. Planta baixa

Tindrà la consideració de planta baixa, per referència a la cota definitiva de terreny la primera planta construïda per sobre de la planta soterrani real o possible.

Article 76. Alçada reguladora màxima de l'edificació

1. L'alçada reguladora de l'edificació és l'establerta a les normes aplicables a cada zona.
2. L'alçada reguladora és la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del paviment de la planta que en cada punt tingui la consideració de planta baixa 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. Per sobre de l'alçada reguladora només es permet la coberta.
3. En els casos en que, per raons del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esgraonadament, els volums d'edificació construïts sobre cadascuna de les plantes o parts de les

plantes considerades com a planta baixa, se subjectaran a l'alçada màxima que correspongui per raó de cadascuna de les parts esmentades i l'edificabilitat no superarà aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

4. El punt més alt de les arestes de les façanes que no siguin punt d'arrencada de la coberta inclinada ni de la coberta plana podran assolir la mida resultant de sumar l'alçada reguladora màxima més un metre, amidada des de la rasant del terreny definitiu real, o possible quan aquesta aresta es projecti en vertical sobre una altra part de l'edificació.

Article 77. Sòl lliure d'edificació

1. Són els terrenys lliures d'edificació que per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la i separacions mínimes, no poden ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació principal de la parcel·la o a edificacions aixecades com a construccions auxiliars en els supòsits que quedi manifesta aquesta possibilitat segons es detalli a cada zona. Romandran preferentment arbrats i enjardinats.
2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquesta normativa pels patis mancomunats.
3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari.
4. Aquest sòl no pot ésser parcel·lat ni venut amb independència de la totalitat del solar que inclou l'habitatge.

Article 78. Construccions auxiliars

S'admeten amb caràcter general a totes les subzones de cases aïllades, sempre que es compleixin les condicions d'edificació establertes per a cada subzona, i amb les limitacions següents:

- El sostre edificat de les construccions auxiliars és computable als efectes del càlcul d'edificabilitat, i la seva ocupació als efectes del càlcul de la ocupació total.
- L'alçada reguladora màxima serà de 3,50 metres i el nombre màxim de plantes serà d'una planta baixa.
- No s'admet la planta sota coberta en aquestes construccions.

Article 79. Separacions entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt

En general i per a la zona de cases aïllades (clau 5), es preveu la redacció de plans especials per tal de regularitzar les separacions a l'indar i entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt, en els casos en que l'estricta aplicació de les separacions mínimes dificulti la redacció de projectes de construcció. Aquests plans especials tan sols es podran realitzar en aquelles illes on es manifestin incoherències amb la norma per sobre d'un 50%.

Article 80. Límit d'edificació

El límit d'edificació per a cada parcel·la l'hauran de respectar tant les edificacions com els seus cossos sortints i també els soterranis.

Tant sols les rampes d'accés als soterranis podran sobrepassar aquest límit.

Capítol V. Regulació de l'edificació en volumetria específica

Article 81. Ordenació del volum edificable

L'edificació segons volumetria específica està subjecte a les condicions següents:

L'edificació es regirà pel que disposen els plans especials, plans parcials urbanístics o ordenacions d'illa aprovats amb anterioritat a aquest POUM o per allò que disposi directament aquest POUM. Per al que no s'especifiqui en aquests documents, serà d'aplicació la normativa urbanística d'aquest POUM. Tanmateix, pel que fa a les alineacions en cas de dubte prevaldran les alineacions establertes en aquest POUM.

La superfície de sostre edificable ha de ser la que hagi fixat l'ordenació volumètrica establerta.

Capítol VI. Paràmetres reguladors d'usos i activitats

Article 82. Desenvolupament de la regulació dels usos globals

1. Els usos admesos en cada zona s'especifiquen en les taules corresponents d'aquest capítol. Aquests usos s'hauran d'ajustar a la regulació establerta en aquest mateix capítol.
2. Segons la seva funció urbanística s'estableixen els usos globals, dominants, compatibles i incompatibles d'acord amb la localització i el caràcter de la zona general, el sector de sòl urbanitzable, o el sistema.
3. Segons la seva funció específica el POUM defineix i determina els usos específics següents:

Habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, hotel, restauració, recreatiu, comercial, oficines, serveis, artesanía i petita indústria, industrial, magatzem, serveis tècnics i ambientals, tallers de reparació de vehicles, garatge i aparcament, estacions de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, socio-cultural, religiós, funerari, esportiu urbà, esportiu en el medi natural, càmping, golf, allotjament rural, agrícola, ramader, caça, forestal, activitats extractives i de l'espai públic.

La definició de cada ús es pot consultar a l'annex 1.B: Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats.

Article 83. Nivell d'habitabilitat exigible en l'ús d'habitatge

Tots els habitatges de nova edificació, els creats per reconversió d'antiga edificació o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació han de tenir, com a mínim, el nivell d'habitabilitat que es defineix segons el Decret d'Habilitat vigent.

La resta d'habitatges han de complir com a mínim el nivell d'habitabilitat establert en la data de la concessió de la llicència amb la qual van ser construïts.

Els habitatges nous que assoleixin el nivell d'habitabilitat exigible segons el Decret d'Habilitat vigent l'hauran de mantenir sempre per poder obtenir qualsevol documentació necessària per a la tramitació de les successives cèdules que se sol·licitin en compliment del Decret d'Habilitat vigent.

Article 84. Densitat d'habitatges en l'ús plurifamiliar

1. En l'ús d'habitatge plurifamiliar el nombre màxim d'habitatges per parcel·la serà el que arrodonit a l'enter més proper, resulti de dividir la superfície construïda pel mòdul que a continuació es fixa per a cada qualificació.

2. Mòduls d'aplicació

Zona 1a: 90 m²

Zona 1b: 90 m²

Zona 2a1: 90 m²

3. Als efectes d'aquest article, s'entén per superfície construïda la compresa entre els tancaments exteriors de l'edifici. S'inclouen els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints, la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis i les superfícies per sobre de l'últim forjat.
4. La possibilitat d'assolir la densitat derivada de l'aplicació del present article vindrà condicionada entre d'altres pel compliment del nivell d'habitabilitat exigible i per la previsió de places d'aparcament.
5. Els mòduls seran d'aplicació en les qualificacions indicades al punt 2. A la resta de zones la densitat queda indicada en la seva definició dins aquesta normativa.
6. Quan el resultat de l'aplicació del mòdul sigui igual o superior a 5 habitatges es podrà augmentar la densitat assolida en un habitatge, sempre i quan la promoció per a la qual es demana llicència, corresponent a una parcel·la, aconsegueixi amb les següents condicions:
 - a. Els habitatges afegits en aplicació d'aquest punt seran adaptats conforme al decret 135/1995 de desplegament de la Llei de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques o normativa que el substitueixi.
 - b. L'itinerari des de l'accés i l'aparcament serà adaptat com a mínim fins als habitatges adaptats.
 - c. Disposin com a mínim d'una plaça d'aparcament adaptada. En el cas d'aparcaments de menys de 10 vehicles s'acceptarà la plaça adaptada en filera considerant com a espai d'aparcament el carrer interior de circulació de l'aparcament.
 - d. En aquests habitatges no es podran autoritzar obres de reforma que suposin la pèrdua de la seva condició d'habitatges adaptats.
 - e. Si la promoció és de menys d'onze habitatges, inclòs l'adaptat, el programa funcional del pis adaptat podrà ser per a dues persones, en els altres casos haurà de ser com a mínim per a tres persones.
7. Les zones 2a2, 2a3, 2a4, 2a5, 2b1, 2b2 regulen la seva densitat en els articles corresponents a la zona. (la 2a2 la regula en funció de l'ample de façana)
8. Els mòduls dels punts 1 i 2 no són d'aplicació en promocions d'habitatges protegits de lloguer.

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'enten només per a turismes quan no es diu el contari.
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.
i
Motocicletes: 0,5 plaça / habitatge o 1 plaça / 200 m² de sostre o fracció.
- b. Hoteler
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'artesania 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
Educació 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.
3. 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.
4. 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.

5. En els canvis d'ús, el càlcul de la reserva es farà en base a l'ampliació dels mòduls que corresponen al nou ús.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 86. Regulació de l'ús d'aparcament de bicicletes

1. Les previsions mínimes de places d'aparcament de bicicletes obligatòries queden regulades per als diferents usos segons:
 - a. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva en habitatge protegit públic sobre sol lliure)
La màxima que resulti de: 2 places/habitatge o 2 places/100 m² sostre o fracció.
 - b. Equipaments educatius: 5 places per cada 100 m² de sostre o fracció.
Equipaments esportius, culturals i recreatius: 5 places / 100 m² de sostre o fracció.
Zones verdes: 1 plaça / 100 m² de sòl.
Estacions de ferrocarril: 1 plaça / 30 places ofertes de circulació.
Estacions d'autobusos interurbans: 0,5 places / 30 places ofertes de circulació.
Altres equipaments públics: 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció.
 - c. Comercial, oficines, industrial: 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció.
2. 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.
3. Aquesta reserva de places d'aparcament no serà obligatòria per als usos diferents de l'habitatge en les zones qualificades amb clau 1a i 1b, excepte en edificis d'ús exclusiu per a una sola activitat.
4. Com a mínim la meitat de les places obligatòries es situaran en planta baixa o en l'espai lliure de parcel·la.

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 d'oficines queda prohibit en planta baixa.
 - b. 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 Agències de la propietat immobiliària per una altra.
 - c. L'ús comercial queda restringit a la categoria al detall.
 - d. L'ús d'habitatge queda prohibit en planta baixa en els edificis d'habitatge plurifamiliar.
 - e. 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 88. Regulació dels usos en les zones i sistemes

Els usos admesos en les diferents zones i sistemes són els que s'especifiquen marcats en fosc en les taules següents. Els usos amb clau R hi són admesos amb les restriccions que s'especifiquen a continuació:

RA: parcel·les amb línia de façana de longitud igual o inferior a 6,50m: només unifamiliar
parcel·les amb línia de façana de longitud superior a 6,50m: unifamiliar o plurifamiliar fins a 2 habitatges per parcel·la

RB: s'admet només en plantes pis

RC: només en PB i dins la zona delimitada al plànol d'ordenació com a àmbit Comercial

RD: només parcel·les amb front a la carretera de Balenyà i carretera de Viladrau excepte àmbit Comercial

RE: només parcel·les amb front mínim a la carretera de Vic

Aquest àmbit tindrà la consideració d'establiment comercial col·lectiu

RF: segons catàleg

RG: només al servei de l'activitat principal

RH: fins a 100m²

RI: només al servei de l'activitat principal i en règim de concessió

RJ: només en règim de lloguer o concessió

RK: s'admet en PB en el Passatge Sant Genís, C/Ramon Pou i Ctra. de Balenyà

RL: s'admet en PB amb front a la Ctra. de Balenyà

RM: no s'admet en PB, excepte en l'ordenació de PB+1 del PAU-Casino

RN: segons l'article 47.6.b del TRLUC

RO: segons l'article 47.6.e del TRLUC

RP: restringit a la categoria "sense transformació"

RQ: restringit a habitatge de protecció pública.

RR: s'admet en planta soterrani i en PB.

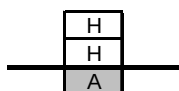
Pàgina 37

Article 89. Usos específics en relació amb les situacions relatives de l'activitat

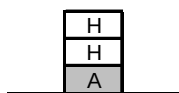
S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions en el sòl urbà amb ús predominant d'habitatge:

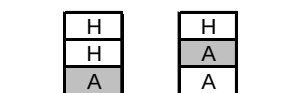
- a) En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.



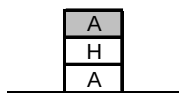
- b) En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent



- c) En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris



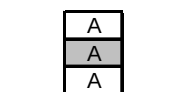
- d) En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.



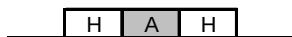
- e) En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu



- f) En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge



- g) Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu



A	Activitat
H	Habitatge
	Situació de l'activitat
	Rasant de carrer

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà, en el sòl urbà amb ús predominant d'habitatge, només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

Usos		R.I.	Situacions relatives						
			a	b	c	d	e	f	g
Hoteler	< 50 habitacions	III							
	> 50 habitacions	II.2							
Restauració		III							
Recreatiu	<100 persones aforament	II.2							
	>100 persones aforament	II.2							
Comerç	Petit comerç								
	Establiments comercials mitjans <=400 m²								
	Grans establiments 400-800 m²	III							
	Grans establiments 800-2500 m²	III							
		II.2							
Oficines	<120 m²								
	>120 m²								
Serveis	<120 m²								
	>120 m²								
Artesania i petita indústria									
Serveis tècnics		II.2							
		II.1							
		I							
Tallers reparació vehicles		III							
		II.2							
Garatge i aparcament	100 - 2500m³	III							
	>2500m³	II.2							
Educatiu	<120 m² (<=100places)	III							
	>120 m² (>100places)	II.2							
Sanitari assistencial	Hospitals, clíniques i estab. sanitaris <=100 llits	II.2							
	(H,C i ES)>100 llits	II.1							
	CAP i Hospitals de dia <=750m³	III							
	CAP i Hospitals de dia > 750m³	II.2							
	Centres geriàtrics<=50 places	III							
	Centres geriàtrics > 50 places	II.2							
	Altres	II.2							
Socio cultural	Cultural								
	Associatiu<120								
	Associatiu>120								
Religiós	<120 m²								
	>120 m²								
Esportiu urbà	<120 m²								
	>120 m²								

 Situació permesa

Article 90. Disposició de les activitats segons el règim d'intervenció

- En general les activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior, corresponents als annexes II o I, respectivament, segons la LIA (veure annex 1.B) no seran tolerades a menys de 25 metres d'edificis d'ús recreatiu, sanitari - assistencial, cultural o religiós, i viceversa.
- Els edificis independitzats i edificis aïllats amb activitats sotmeses al règim d'intervenció de llicència ambiental o superior hauran de complir les següents condicions:
 - L'accés haurà de ser independent del corresponent al dels habitatges.

- L'accés de mercaderies serà independent del personal fins a la línia de façana.
- L'edifici haurà de disposar d'una zona de càrrega i descàrrega de mercaderies.
- L'accés ha de permetre l'entrada o sortida dels vehicles sense maniobres a la via pública.
- S'hauran d'ubicar en carrers d'ample igual o superior a 10 m.

Article 91. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

Qualsevol ús o activitat compatible o admesa del planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:

- a. Que el nivell d'incidències sobre d'altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial, sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableix l'Ordenança municipal dels sorolls i les vibracions de Taradell pugui permetre la seva compatibilitat.
- b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.

Article 92. Regulació supletòria

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els articles anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article 93. Simultaneïtat d'usos

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable en quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Article 94. Millors tècniques disponibles i mesures correctores.

Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les millors tècniques disponibles (MTD), per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable.

Per aquells usos o activitats que pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient no estiguin permesos en una determinada zona, els Serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.

Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora o altra legislació aplicable, l'administració podrà acordar el cessament o clausura de l'activitat.

Títol III. Règim urbanístic del sòl

Capítol I. Disposicions generals

Article 95. Classificació del sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'article 24 del TRLUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del

territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament urbanístic derivat.

2. El Pla d'Ordenació urbanística Municipal classifica el sòl del terme municipal de Taradell, d'acord amb l'article 24 i següents del TRLUC en:
 - Sòl urbà (SU)
 - Sòl urbanitzable (SUBle)
 - Sòl no urbanitzable (SNU)
3. Dins del sòl urbà, atenent a les condicions establertes en els articles 30 i 31 del TRLUC, el Pla diferencia entre dues categories de sòl: el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat. En sòl urbà no inclòs en sectors de millora urbana, aquest Pla precisa l'ordenació detallada del sòl segons el seu destí: vials, espais lliures públics, equipaments públics, serveis tècnics, i sòl privat. Totes aquestes determinacions es grafien als corresponents plànols de zonificació i ordenació del sòl urbà.
4. Altrament dins del sòl urbanitzable el Pla preveu dues categories de sòl que corresponen a Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) i Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND). En el sòl urbanitzable delimitat, es delimiten els sectors de desenvolupament mitjançant Pla Parcial, així com els elements fonamentals de l'estructura urbana. Quan es tracti de sòl urbanitzable no delimitat el Pla Parcial haurà de ser de delimitació. El sòl urbanitzable passarà a ser sòl urbà per mitjà dels procediments establerts a l'ordenament urbanístic, i sempre serà necessària l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.
5. En sòl no urbanitzable, es determinen aquells sòls que pels seus valors agrícola, paisatgístic, o forestal han de ser objecte de conservació i protecció.
6. La delimitació d'aquestes classes i categories de sòl es grafia al plànol d'ordenació O-05 Classificació del sòl, a escala 1/12.000.
7. La regulació de cadascuna de les classes de sòl abans esmentades i de les seves respectives categories, es determina als capítols III, IV i V d'aquest Títol.

Article 96. Qualificació del sòl

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal qualifica el sòl en zones i sistemes.
2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, s'especifica als plànols d'ordenació inclosos en el Pla.
3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i dels sistemes s'estableix en els capítols III, IV i V d'aquest Títol.

Article 97. Els sistemes urbanístics

1. Els sòls qualificats com a sistemes representen l'assenyalament de terrenys de Taradell destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament urbà.
2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "O" s'assenyalen els sistemes que conformen l'estructura del territori de Taradell com a:

- Sistema de comunicacions
- Sistema d'espais oberts
- Sistema d'habitatge dotacional públic
- Sistema d'equipaments

Article 98. Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

- En sòl urbà:

zona de vila vella, clau 1; eixample urbà tradicional, clau 2; ordenació en illa oberta, clau 4; cases unifamiliars aïllades, clau 5; industrial, clau 7; implantacions singulars, clau 12.

- En sòl no urbanitzable:

rural, clau 20; agrícola de valor, clau 21; forestal de valor, clau 22; protecció de l'edificació rústega, clau 23; interès ecològic i paisatgístic, clau 24; protecció hidrogràfica, clau 25; implantacions singulars en SNU, clau 26; zona PEIN, clau 27; camins rurals, clau 28.

- En sòl urbanitzable delimitat:

desenvolupament residencial, clau 30; desenvolupament industrial, clau 31.

Capítol II. Regulació i desenvolupament de sistemes

Secció 1. Disposicions generals

Article 99. Definició de sistemes i tipus

1. El concepte de sistema es defineix a l'article 34 del TRLUC.
2. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa el TRLUC.
3. Els sòls destinats a sistemes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es classifiquen de la forma següent:

Sistemes de comunicacions:

Sistema viari (clau XV)

Sistema ferroviari (clau FV)

Sistema d'espais oberts:

Sistema d'espais lliures / zones verdes (clau VP)

Sistema de protecció de sistemes (clau PS)

Sistema de protecció contra incendis (clau PCI)

Sistema d'habitatge dotacional públic:

Sistema d'habitatge dotacional públic (clau HD)

Sistemes d'equipaments

Sistema d'equipaments comunitaris de titularitat pública (clau EQ)

Sistema de serveis tècnics i ambientals (clau TA)

Article 100. Desenvolupament dels sistemes

En el sòl urbà no inclòs en àmbits d'actuació urbanística, la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Altrament, els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública s'adquireixen de conformitat amb el què estableix l'article 34, apartats 7 i 8 del TRLUC, per cessió obligatòria i gratuïta, per ocupació directa o mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

Article 101. Titularitat i afectació del sòl

Els sòls que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal reserva com a sistemes urbanístics queden vinculats a aquesta destinació. L'afectació al servei públic corresponent opera una vegada adquirit el sòl per l'Administració.

Secció 2. Sistemes de comunicació

Article 102. Disposicions generals

El POUM estableix les determinacions dels sistemes de comunicació, sens perjudici del seu ulterior desenvolupament a efectes d'urbanització. En el cas de Taradell, els sistemes d'infraestructures de comunicació queden limitats als sistema viari (clau XV) i sistema ferroviari (clau FV).

Article 103. Sistema viari, clau XV

1. El Sistema viari comprèn 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 sòl 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 dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant plans de millora urbana en el sòl 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 dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

Article 104. Xarxa bàsica territorial

La xarxa bàsica territorial està constituïda per carreteres i autovies o vies segregades, subjectes a la seva legislació específica. Conformen la xarxa bàsica territorial del terme municipal:

- B-520 de Vic a Arbúcies
- B-530 de Taradell a la carretera de Vic-Arbúcies
- BV-5306 de Taradell a la C-17 (Malla)
- BV-5305 de Taradell a l'estació de Balenyà

També queda adscrit a la xarxa bàsica territorial els sòls reservats per a la nova vialitat proposada pel Pla territorial parcial de les comarques centrals.

Les vies segregades i carreteres fora del sòl urbà que formen la xarxa bàsica territorial hauran de respectar, les determinacions d'acord amb la legislació sectorial vigent.

Aquests sòls poden ser de domini privat amb els usos que estableix el Pla però ajustant-se sempre a les limitacions que estableix la legislació de Carreteres.

Article 105. Xarxa viària bàsica

La xarxa viària bàsica està formada per les vies estructurants assenyalades dins del sòl urbà i no urbanitzable i els indicats en el sòl urbanitzable com a ordenació obligatòria, destinats a comunicar les diferents àrees urbanitzades del municipi, a dotar-lo d'espais d'aparcament i a comunicar-lo amb els municipis veïns.

Article 106. Xarxa viària complementària.

La xarxa viària complementària comprèn la resta de carrers del sòl urbà no principals que tenen com a funció donar accés als solars i a les parcel·les. En el sòl urbanitzable es determinaran mitjançant la redacció del Pla Parcial corresponent.

Article 107. Cruïlles

Les alineacions i regularitzacions de solars en les cruïlles són les que queden reflectides en els diferents plànols d'ordenació.

Article 108. Desenvolupament de la xarxa viària

Les línies que desenvolupen la xarxa viària bàsica, indiquen les reserves de sòl per aquesta finalitat. Seguint aquestes indicacions, els plans parcials, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran el disseny pel que fa als passos de vianants, arbrats, voreres, amb la clara finalitat de millorar la qualitat ambiental.

Les modificacions de la xarxa bàsica que no compleixin amb les condicions descrites, caldrà que es tramitin com a modificacions de les Normes Urbanístiques.

En general, els projectes d'urbanització no consideraran carrers amb voreres inferiors a 2m, llevat que l'Ajuntament acordi justificadament el contrari.

Article 109. Sistema ferroviari, clau FV

Formen el Sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i els terrenys necessaris per al desenvolupament directe de l'activitat de transport col·lectiu com són estacions, baixadors, aparcaments, i serveis complementaris.

Pel que fa a les construccions o instal·lacions immediates a les línies fèrries, la línia d'edificació i els àmbits d'afecció (domini, zona de protecció i línia límit d'edificació), sempre i quan no vinguin grafiats als plànols d'ordenació O-09.4, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent.

Els plans i projectes d'ampliació i millora de les línies ferroviàries hauran de complir amb la llei del sector ferroviari i amb la llei 13/2003 reguladora del contracte de concessió d'obres públiques.

Secció 3. Sistemes d'espais oberts**Article 110. Disposicions generals**

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

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

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

Article 111. Sistema de zona verda, clau VP

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Taradell, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.
2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. Aquest sòl caldrà sistematitzar-lo amb arbrat, jardineria i elements complementaris, sense que aquests últims signifiquin més del 5% de la seva superfície. S'especifiquen als plànols amb la clau VP. La seva modificació es regirà per l'article 95 del TRLUC.

3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del sistema de verd públic. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de 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 dels 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 maquinària, l'abassegament de material, etc.
6. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part d'Osona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.
7. Els parcs i jardins previstos pel POUM en sectors objecte de Pla Parcial, Pla de Millora Urbana, o Pla Especial, són indicatius, sempre que no s'estableixi el contrari en la fitxa corresponent. El sòl destinat a sistema de zona verda, si està inclòs en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no està inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

Article 112. Altres sistemes d'espais oberts

1. El sistema hidrogràfic (clau H)

El sistema hidrogràfic està constituït pels sòls 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.

2. Els sistemes de protecció

Es defineixen dos tipus de sistemes d'espais oberts amb funcions de protecció:

- a. El sistema de protecció de sistemes (clau PS)
- b. El sistema de protecció contra incendis (clau PCI)

3. El règim del sistema de protecció de sistemes (clau PS) és el següent:

- a. Tenen la consideració de Sistema de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeixen, així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació. Es grafien als plànols d'ordenació i s'identifiquen amb la clau PS.

- b. La seva destinació és la d'espai lliure que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura i/o estar disponibles per al pas de xarxes lineals de serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut.
 - c. Són espais lliures permanents i no edificables. Només quan no hi ha cap altres emplaçament alternatiu s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció.
4. El règim del sistema de protecció contra incendis (clau PCI) és el següent:
- a. És un franja de 25 metres d'amplada que evita la propagació del foc en cas d'incendi.
 - b. Aquesta franja ha de complir les determinacions del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció en incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata a la trama urbana.

Secció 4. Habitatge dotacional públic

Article 113. Sistema d'habitatge dotacional públic, clau HD

El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials especificades a la memòria social.

La clau HD tindrà la següent regulació:

Tipus d'ordenació: la dominant en la illa on es trobi la parcel·la, especialment en les parcel·les veïnes. En cas de dubte es considerarà que és ordenació aïllada amb els següents paràmetres:

- a. Edificabilitat: 1,25 m² st/m² sòl.
- b. Separació a tots els límits: 3m
- c. Tipologia de l'edificació: habitatges plurifamiliars de protecció i titularitat pública.
- d. Nombre màxim d'habitatges:
 - Als efectes de fixar el nombre màxim d'habitatges es considerarà la divisió per 45 de la superfície en metres quadrats de les superfícies potencials construïbles.
- e. Ocupació màxima: la resultant de la separació als límits.
- f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 10,50m PB+2PP
- g. Planta baixa
 - La planta baixa tindrà una alçada interior mínima de 3,00 m.
 - En planta baixa s'admet l'ús d'habitatge.
- h. 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.
- i. Tanques

- Totes les tanques que es construeixin en aquest sector, compliran les determinacions establertes a l'article Article 41. Tanques.

j. Condicions d'ús.

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Es qualifica com a subzona HD1 la parcel·la situada a la cantonada entre el Carrer de Ramon Pou i el Carrer Francesc Camprodon.

Les condicions d'edificació i d'ordenació seran les següents:

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges plurifamiliars de protecció i titularitat pública.
- c. Nombre màxim d'habitatges:
 - Als efectes de fixar el nombre màxim d'habitatges es considerarà la divisió per 45 de la superfície en metres quadrats de les superfícies potencials construïbles.
- d. Fondària edificable: fondària edificable màxima en planta baixa i plantes pis, fixades als plànols d'ordenació "O-09.1 Ordenació Taradell nucli".
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 10,50m PB+2PP
- f. Alçada entre plantes: l'alçada lliure entre plantes pis serà com a mínim de 2,50m.
- g. Planta baixa
 - La planta baixa tindrà una alçada interior mínima de 3,00 m.
 - En planta baixa s'admet l'ús d'habitatge.
- h. 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.
- i. Tanques
 - Totes les tanques que es construeixin en aquest sector, compliran les determinacions establertes a l'article Article 41. Tanques.
- j. Condicions d'ús.
 - Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Secció 5. Sistemes d'equipaments

Article 114. Disposicions generals

Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments destinats a usos públics i comunitaris, clau EQ, així com els espais reservats per a les instal·lacions de les xarxes de

subministrament d'aigua, d'energia, telecomunicacions, sanejament i altres serveis tècnics i ambientals, clau TA.

Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ

1. Definició i tipus

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

Tipus d'equipaments:

- a Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i recreatives i serveis annexos.
- b Educatiu: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- c Oficines: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil.
- d Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- e Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, centres d'esplai.
- f Funerari.
- g Sense ús assignat.
- h Religiós.

2. Condicions de gestió

- El sòl qualificat d'equipaments, per a equipaments de nova creació, haurà d'ésser de titularitat pública, i en conseqüència, haurà d'ésser adquirit per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol segons siguin les circumstàncies de l'actuació.
- L'assignació o la modificació de l'ús i les condicions d'ordenació i d'edificació dels equipaments comportarà la tramitació d'un pla especial.
- Els equipaments existents qualificats com a tals pel POUM restaran afectats al destí que tinguin, o que els assigni el Pla en el moment de l'aprovació. Per a canviar l'ús de l'equipament, dins dels admesos en aquest tipus de sòl es requerirà la tramitació d'un pla especial.

3. Condicions generals de parcel·lació

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

4. Condicions generals de l'edificació

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

- Esportiu: 0,80 m² st/m² sòl
- Educatiu: 0,80 m² st/m² sòl
- Oficines: 1,00 m² st/m² sòl
- Sanitari-assistencial: 0,80 m² st/m² sòl
- Sociocultural: 1,00 m² st/m² sòl
- Funerari: 0,80m² st/m² sòl
- Religios: 0,80m² st/m² sòl

5. Condicions d'ús

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

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

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada
- Separació mínima a tots els lindars: 3 metres
- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
- ARM 10,50m PB+2PP
- Planta soterrani
- De forma general és admesa la planta soterrani únicament com a projecció vertical de l'edifici superior a construir d'acord amb aquesta normativa.
- Totes les tanques que es construeixin compliran les determinacions establertes a l'article Article 41. Tanques.
- El planejament derivat podrà establir en el seu desenvolupament condicions específiques d'ordenació dels equipaments que contingui, en cas de no fer-ho es remetrà a aquesta ordenació genèrica.

7. Condicions específiques d'ordenació dels equipaments existents

a. EQa Equipaments esportius

- EQa1

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

- EQa2

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els lindars: 6 metres.

- EQa3

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a via pública: 6 metres.

Separació mínima a altres llindars: 3 metres.

- EQa4

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els llindars: 6 metres.

- EQa5

En aquesta àrea no s'hi podrà construir cap edificació.

b. EQb Equipaments educatius

- EQb1. Institut

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

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

Separació mínima a tots els llindars: fixada als plànols d'ordenació O-09.1.

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

- EQb2. Llar d'infants C/ Ramon Pou

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els llindars: fixada als plànols d'ordenació O-09.1.

- EQb3. Llar d'infants C/ Catalunya

- Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els llindars: fixades als plànols d'ordenació O-09.1.

- EQb4. Escola de música. Edifici Can Met

Tipus d'ordenació: segons alineació de vial.

Ocupació i nombre de plantes: fixades als plànols d'ordenació O-09.1.

L'edifici de Can Met s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmès a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

- EQb5. Sindicat. Escola d'adults.

Tipus d'ordenació: segons alineació de vial

Ocupació màxima: fixada als plànols d'ordenació O-09.1.

- EQb6. Llar d'infants vinya d'en Pallassa.

Edificabilitat màxima: 0,8 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els llindars: fixades als plànols d'ordenació O-09.1.

- EQb7. Escola Les Pinediques

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els llindars: fixades als plànols d'ordenació O-09.3.

- EQb8. Escola Mont-rodon

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els llindars: fixades als plànols d'ordenació O-09.4.

c. EQc Equipaments d'oficines

- EQc1. Ajuntament

Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.

Ocupació i nombre de plantes: fixades als plànols d'ordenació O-09.1

d. EQd Equipaments sanitari-assistencials

- EQd1. CAP

Tipus d'ordenació: alineació de vial.

Edificabilitat màxima: 1 m² st/m² sòl

Ocupació màxima: 100%

Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: ARM 8,00m PB + 1P

- EQd2. Llar d'avis

Tipus d'ordenació: aïllada.

Edificabilitat màxima: 0,90 m² st/m² sòl

Separació mínima a llindars: 100% de l'alçada de la façana corresponent amb un mínim de 3 metres.

Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: ARM 8,50m PB + 1P + Sota coberta

e. EQe Equipaments socio-culturals

- EQe1 Costa i Font

Tipus d'ordenació: segons alineació de vial

Ocupació màxima: fixada als plànols d'ordenació O-09.1

El Centre cultural Costa i Font s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmès a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

- EQe2 Can Just

Tipus d'ordenació: aïllada.

L'edifici de Can Just s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI): al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmès a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

f. EQf Equipaments funeraris

- EQf1 Cementiri

Ocupació màxima: fixada als plànols d'ordenació O-09.1

- EQf2 Tanatori

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els lindars i número de plantes: fixades als plànols d'ordenació O-09.1

g. EQg Equipaments sense assignació

- En aquests equipaments serà d'aplicació la següent normativa:

Tipus d'ordenació: aïllada.

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a lindars: 100% de l'alçada de la façana corresponent amb un mínim de 3 metres.

- Alçada reguladora màxima i nombre de plantes: ARM 8,50m PB + 1P + Sota coberta
- Quan es vulguin alterar aquestes determinacions o bé modificar-ne els usos assignats serà obligatòria la tramitació d'un Pla Especial que defineixi, els usos i les condicions d'ordenació.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Són sòls preferentment de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades.
3. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic-ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.
4. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic-ambiental que contenen s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant; i es disminuirà l'impacte visual

produït des dels camins, carreteres o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

5. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el procediment de l'article 48 TRLUC, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental.
6. Les servituds generades per les instal·lacions seran les següents:
 - La servitud de les línies elèctriques aèries vindrà donada per les servituds previstes al Reial Decret 1955/2000, de 1 de desembre, i el Decret 3151/1968, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de línies elèctriques aèries d'alta tensió.
 - A l'entorn de les línies de baixa tensió caldrà respectar les distàncies de protecció fixades pel Reglament Electrotècnic de baixa tensió.
 - Els dipòsits controlats de residus hauran de tenir una zona de seguretat de 10m a comptar des de la protecció perimetral, i a continuació una zona de 25m en els quals s'hauran de realitzar treballs de neteja i manteniment periòdicament per tal de prevenir incendis.
 - La reserva de terrenys destinats a pista forestal restarà afectada a les servituds de pas de vehicles d'extinció d'incendis forestals. El sòl qualificat amb aquesta clau no serà edificable i restarà en tot moment en condicions idònies per a permetre el pas de vehicles.

Capítol III. Regulació i desenvolupament del sòl urbà

Secció 1. Disposicions generals

Article 117. Definició

Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que, tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació, com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables, mereix aquesta classificació.

Article 118. Les zones en el sòl urbà

Dins del terme municipal de Taradell trobem quatre nuclis urbans: el nucli urbà de Taradell, el de la urbanització de Miranda de la Plana - La Roca, el de la urbanització de Goitallops i el de la urbanització de Mont-rodon.

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les zones següents:

Clau 1: zona de Vila Vella

- | | |
|------------------------------------|----|
| • subzona de conservació estricta | 1a |
| • subzona de conservació ambiental | 1b |

Clau 2: zona d'eixample urbà tradicional

- eixample entre mitgeres subzona I 2a1
- eixample entre mitgeres subzona II 2a2
- eixample entre mitgeres subzona III 2a3
- eixample entre mitgeres subzona IV 2a4
- eixample entre mitgeres subzona V 2a5
- eixample amb edificació semiaïllada subzona I 2b1
- eixample amb edificació semiaïllada subzona II 2b2
- eixample amb volumetria específica subzona I 2c1
- eixample amb volumetria específica subzona II 2c2

Clau 4: zona d'ordenació en illa oberta

- blocs plurifamiliars subzona I 4a1
- blocs plurifamiliars subzona II 4a2
- blocs plurifamiliars subzona III 4a3
- blocs plurifamiliars subzona IV 4a4
- cases en filera subzona I 4b1
- cases en filera subzona II 4b2
- cases en filera subzona III 4b3
- cases en filera subzona IV 4b4
- cases en filera subzona V 4b5
- cases en filera subzona VI 4b6
- cases en filera subzona VII 4b7
- cases en filera subzona IX 4b8
- cases en filera subzona X 4b9
- cases en filera subzona XI 4b10
- cases en filera subzona XI 4b11
- cases en filera subzona XII 4b12
- volumetria consolidada. La Madriguera 4c1

Clau 5: zona de cases aïllades

- cases aïllades, parcel·la mínima 180m² 5a1
- cases aïllades, parcel·la mínima 300m² 5b1
- cases aïllades, volumetria específica 5b2
- cases aïllades, parcel·la mínima 400 m² 5c1
- cases aïllades, parcel·la mínima 400 m² 5c2
- cases aïllades, parcel·la mínima 500 m² 5d1
- cases aïllades, parcel·la mínima 500 m² 5d2
- cases aïllades, parcel·la mínima 500 m² 5d3
- cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 500 m² 5d4
- cases aïllades, parcel·la mínima 600 m² 5e1
- cases aïllades, parcel·la mínima 600m² 5e2
- cases aïllades, parcel·la mínima 800 m² 5f1
- cases aïllades, parcel·la mínima 800m² 5f2
- cases aïllades, parcel·la mínima 1000 m² 5g1
- cases aïllades, parcel·la mínima 1000m² 5g2
- cases aïllades, parcel·la mínima 1000m² 5g3
- cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 1000 m² 5g4
- habitatge unifamiliar en parcel·la aïllada, HPO i HC 5z

Clau 7: industrial aïllat

- industrial aïllada 7a1
- industrial aïllada amb 7a2
- industrial aïllada, un sol establiment 7a3
- industrial aïllada amb compartimentació 7b1
- industrial aïllada amb compartimentació 7b2
- industrial entre mitgeres amb compartimentació 7c1

Clau 12: Implantacions Singulares

- Masia del Reig 12a1
- Masia La Roureda 12a2

• Masia del Vivet	12a3
• Mas La Roca	12a4
• Església de Sant Genís	12b1
• Ermita de Santa Llúcia	12b2
• Ermita La Roca	12b3
• Escola Sant Genís i Santa Agnès	12c1
• Usos comunitaris del Reig	12d1
• Usos comunitaris La Roca	12d2
• Industrial amb restriccions	12e1
• Serrat del Figaró	12f1

Clau JP: Jardí privat

JP

Article 119. Determinació i ordenació del sòl urbà

1. Els límits de sòl urbà consolidat (SUC) i no consolidat (SNC), zones, sistemes així com els àmbits de planejament derivat per al posterior desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es delimiten en els plànols d'ordenació. Tot junt constitueix l'ordenació detallada d'aquest sòl.
2. Cada zona porta una clau alfanumèrica que l'identifica i permet relacionar la seva localització amb les corresponents condicions de parcel·lació, edificació i ús establertes per aquestes normes urbanístiques. Els terrenys reservats per a sistemes també s'indiquen amb el corresponent codi alfanumèric.
3. Per al desenvolupament de l'ordenació del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten plans de millora urbana, per als que es defineixen, objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions, i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió.
4. Per al desenvolupament de la gestió del POUM, en sòl urbà, s'assenyalen i delimiten polígons d'actuació urbanística, per als que s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.
5. El planejament derivat i els Projectes d'urbanització que els desenvolupin definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei a cada sector.
6. Cicle de l'aigua: La redacció dels projectes d'urbanització resoldrà el subministrament d'aigua potable i el sanejament –que en cas de nova execució serà en xarxa separativa- així com la petició de certificats, tramitació, autoritzacions, dimensionat i descripció detallada de les instal·lacions tècniques que corresponguin.
7. Dins les despeses d'urbanització dels sectors s'imputaran la connexió a les xarxes de serveis existents i l'ampliació d'aquestes en cas que sigui necessari degut a l'increment de cabals i consums que deriven de cada sector. Si s'escau, participarà en el finançament del sistema de

tractament d'aigües residuals municipal, sempre de forma proporcional al cabal subministrat pel sector.

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

Secció 2. ZONES EN SÒL URBÀ

Article 120. Zona de Vila Vella, clau 1

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del municipi, que correspon a l'ordenació històrica en illes tancades amb edificació entre mitgeres alineada a vial. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació.

Serà objecte d'aquesta zona, pretendre la conservació d'aquella singularitat que recorda, encara avui, l'inici d'aquell assentament.

2. La zona de Vila vella queda subdividida en dues subzones:

- 1a Subzona de conservació estricta.
- 1b Subzona de conservació ambiental.

Article 121. Subzona 1a. Zona de Vila Vella subzona de conservació estricta

1. Condicions de parcel·lació

a. Façana mínima i màxima:

- La longitud de la façana serà la de la parcel·la existent, obligant-se a l'ús unifamiliar el solar que tingui una façana inferior a 5 metres.
- Atesa l'existència de solars sense edificació, es fixa la façana màxima de 12 metres a què caldrà ajustar la nova edificació.
- Seran exclosos d'aquestes limitacions els edificis existents en el moment d'aprovació d'aquesta normativa.

2. Condicions de l'edificació

b. Tipus d'ordenació: segons alineacions.

- Els edificis d'aquesta zona es construïran de manera que les seves façanes segueixin la línia oficial del carrer, d'amplada no necessàriament constant ni d'alineació recta. Aquesta irregularitat es farà també visible en el pati interior de l'illa, i atès el seu caràcter de construcció tradicional, es fixa via normativa prescripcions per a el seu manteniment.
- Tanmateix s'admet l'ordenació específica per mitjà d'un Pla de Millora Urbana, d'acord amb el que es fixa a l'Article 123. Condicions de gestió específica zona 1.
- L'edificació seguirà les condicions existents, tant arquitectòniques com tipològiques garantides per la composició de les façanes i les característiques distributives d'edificació.

c. Alineacions:

- Les alineacions seran definides per la línia del carrer (tal i com es defineix a l'Article 32. Línia del carrer), i seran invariables encara que existeixin retranquejos, llevat del cas que es modifiqui pel corresponent Pla de Millora Urbana, redactat conforme s'assenyala en aquestes Normes Urbanístiques.
 - No serà obligatori que l'edificació ocupi tota la llargada de la façana. L'edificació podrà, recular de la façana o separar-se de l'edificació veïna, seguint exemples existents, sempre que quedi resolta la temàtica de les obertures i façanes laterals dels edificis que hi donin. Les separacions mínimes laterals s'ajustaran a les disposicions sobre habitabilitat que s'estableixen en aquestes Normes Urbanístiques, i que com a mínim seran de 3m en edificis de planta i pis i, de 5m en el cas de planta baixa i dos pisos. En cap cas s'admet el retranqueig de la planta baixa. Serà obligatòria la redacció d'un pla de millora per a regularitzar aquests retranquejos.
- d. Edificabilitat màxima:
- Serà la determinada als plànols d'ordenació O-09.1 en funció de la profunditat edificable i el nombre de plantes.
- e. Fondària edificable:
- La profunditat màxima edificable queda reflectida en els plànols d'ordenació O-09.1. Tanmateix per absorbir les irregularitats d'alineació a les façanes interiors característiques dels nuclis antics i afavorir que les noves edificacions puguin adoptar aquesta peculiaritat es proposa que l'edificació pugui ocupar el 50% d'un volum definit pels següents plans:
 - Pla vertical de façana corresponent a la fondària màxima (indicat per la lletra "y" als plànols d'ordenació O-09.1).
 - Pla vertical de façana interior de l'illa paral·lela a l'anterior i a una distància de 2m. (indicat per la lletra "x" dels plànols d'ordenació O-09.1).
 - Dos plans verticals traçats per la línia de la mitgera.
 - Dos plans horitzontals corresponents al pla de terra i un altre paral·lel a aquest a una distància igual a l'alçada reguladora de l'edifici. Aquest volum paral·lelepípedic tindrà la limitació que cap punt de la construcció podrà sobresortir de dos plans verticals paral·lels als plans de mitgera a una distància d'aquestes de 1,5m.
- f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
- L'alçada reguladora serà la que queda reflexada per a cada tram de carrer en els plànols d'ordenació O-09.1.
- g. Coberta i barbacanes:
- La coberta serà obligatòriament de teula àrab vermella i el pendent no sobrepassarà el 30% d'un pla horitzontal traçat des del punt de l'alçada màxima reguladora, i serà a dues vessants llevat de casos especials que caldrà estudiar.
 - Les barbacanes interpretaran sempre models tradicionals ja sigui mitjançant colls i llates o volades de rajola i teula alternativament. S'admeten també la formació de cornises com a remat superior de l'edifici. Es prohibeix expressament la barbacana plana a base de peces prefabricades.

- En tot cas és obligat com a coronament de l'edifici la formació de ràfec o barbacana segons els models exposats, i el vol màxim permès serà de 55 cm.

h. Cossos i elements sortints:

- En tota la zona es prohibeixen els cossos i elements sortints amb les següents excepcions:
- S'admeten balcons que no sobresurtin més de 30cm en carrers de menys de 6 metres, i de 45cm en carrers superiors a aquesta amplada. Aquest balcons seran tractats amb material diferenciat de la façana amb llosanes de canto inferior a 13cm, de barana de barres de ferro i passamà, tot responent als models tradicionals existents.

i. Separacions mínimes d'obertures a llindars:

- Separació mínima de l'obertura d'una finestra al límit de la paret mitgera: 0,60 metres.
- Separació mínima de l'obertura d'una porta balconera al límit de la paret mitgera: 1 metre.

j. Espai interior d'illa:

- L'espai interior de l'illa quedarà lliure d'edificació i haurà d'ésser objecte de preservació o, a ésser possible, enjardinar-se o cultivar-se com a hort, excepte en els casos que s'indiqui als plànols d'ordenació O-09.1. En aquests casos, s'indicarà mitjançant la grafia PB si es pot edificar en planta baixa.
- En determinades illes, indicades als plànols d'ordenació amb les lletres PK, es permet la ocupació de l'interior d'illa en les següents condicions:
- Les parcel·les situades a ponent de l'illa, podran perllongar la cota del sostre de la planta baixa fins al límit de la propietat o fins a la meitat de parcel·la en el cas de parcel·les passants entre dos carrers oposats.
- Les parcel·les situades a llevant de l'illa, podran perllongar la cota de la rasant del carrer en el punt mig de la façana fins al límit de la propietat o fins a la meitat de parcel·la en el cas de parcel·les passants entre dos carrers oposats.
- Les cobertes de les construccions a l'interior d'illa s'hauran d'enjardinar en tota la seva superfície i es garantirà un gruix mínim obligatori de 50cm de terra vegetal per sota de la cota definida en els punts anteriors. En aquestes cobertes, no es permetran lluernaris ni patis de ventilació.
- Els murs situats a l'interior d'illa que quedin a la vista com a resultat de l'aplicació dels punts anteriors, s'hauran d'acabar amb materials de façana, i tant per sobre d'ells com en les separacions entre parcel·les, només es permetran tanques de material reixat o vegetal i d'una alçada màxima de 1,50 metres.

k. Sol·licitud de llicències:

- Per a sol·licitud de llicència, en la aquesta subzona (1a), s'acompanyarà de fotografies de l'emplaçament i dels alçats esquemàtics de les cases veïnes.

3. Condicions estètiques.

- Les obertures de les façanes principals dels edificis d'aquesta zona (exceptuant-se d'aquesta norma les petites obertures de ventilació de golfes o similars) tindran sempre

proporcions verticals i s'agruparan en eixos de composició vertical. Aquesta relació de verticalitat d'amplada dividida per l'alçada, en cada forat tindrà la relació màxima de 1,00.

- En les plantes baixes també regulades per eixos de composició vertical, la relació esmentada admetrà fins a un màxim de 1,15 si bé aquí els eixos no caldrà segueixin els mateixos de la façana.
- En la planta superior s'admet la diferenciació mitjançant la formació de porxades com a interpretació de models originals existents, o altres solucions que interpretaran models existents.
- No s'admeten en aquesta zona les terrasses incorporades a les façanes i enretirades de l'alineació de la façana, llevat del cas esmentat en el paràgraf anterior.
- La composició partirà de façanes planes que admetran els recursos tradicionals de la construcció: motllures, cornises.
- Dels rètols i marquesines.
- Les marquesines comercials o decoratives queden prohibides en la zona.
- Es prohibeix la fixació de rètols sobre banderes o caixes lluminoses, pel que caldrà que les lletres siguin retallades i composades dins de l'espai de les façanes. En aquesta subzona (1a), els rètols exteriors hauran d'ésser escrits amb lletres soltes de motlle o impreses sobre bases planes o vidres.
- Elements constructius prohibits: en relació als elements que formen l'estructura externa dels edificis queden expressament prohibits per aquestes Normes Urbanístiques els següents elements i mètodes constructius:
 - Obra de fàbrica a cares vista tant la manual com la mecànica.
 - Aplacat de marbre i pedra com a tal. Queda exclòs d'aquesta prohibició l'aplatat de pedra de la rodalia treballada.
 - Gelosies de vidre i ceràmica.
 - Parets de vidre.
 - Plafons de plàstic.
 - La pissarra.
 - Els colors no adequats a la zona, en concret les gammes blaves i verdes, així com els colors estridents.
 - Ampits de balcons massissos.
 - Caixes de persiana marcades en façana.
 - Les persianes enrotllables.
 - Entregues de forjat vistes en façana.
 - I tots aquells altres materials en desacord amb el caràcter del nucli antic.

4. Condicions d'ús.

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 122. Subzona 1b. Zona de Vila Vella subzona de conservació ambiental**1. Condicions de parcel·lació**

- La longitud mínima de la façana serà de 5,50m llevat de solars inferiors existents, registrats al Registre de la Propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que també seran edificables.
- Façana màxima: la façana màxima per a les noves construccions serà de 12m.
- Seran exclosos d'aquestes limitacions els edificis existents en el moment d'aprovació d'aquesta normativa.

2. Condicions de l'edificació**a. Tipus d'ordenació: segons alineacions.**

- Els edificis d'aquesta zona es construiran de manera que les seves façanes segueixin la línia oficial del carrer, d'amplada no necessàriament constant ni d'alineació recta. Aquesta irregularitat es farà també visible en el pati interior de l'illa, i atès el seu caràcter de construcció tradicional, es fixa via normativa prescripcions per a el seu manteniment.
- Tanmateix s'admet l'ordenació específica per mitjà d'un Pla de Millora Urbana o d'un Pla Especial, d'acord amb el que es fixa a l'Article 123. Condicions de gestió específica zona 1 .

b. Alineacions:

- Les alineacions seran definides per la línia del carrer (tal i com es defineix a l'Article 32. Línia del carrer, i seran invariables encara que existeixin retranquejos, llevat del cas que es modifiqui pel corresponent Pla Especial o Pla de Millora Urbana, redactat conforme s'assenyala en aquestes Normes.
- No serà obligatori que l'edificació ocupi tota la llargada de la façana. L'edificació podrà, recular de la façana o separar-se de l'edificació veïna, seguint exemples existents, sempre que quedi resolta la temàtica de les obertures i façanes laterals dels edificis que hi donin. Les separacions mínimes laterals s'ajustaran a les disposicions sobre habitabilitat que s'estableixen en aquestes Normes Urbanístiques, i que com a mínim seran de 3m en edificis de planta i pis i, de 5m en el cas de planta baixa i dos pisos. En cap cas s'admet el retranqueig de la planta baixa. Serà obligatòria la redacció d'un Pla de millora per a regularitzar aquests retranquejos.

c. Edificabilitat màxima:

- Serà la determinada als plànols d'ordenació O-09. en funció de la profunditat edificable i el nombre de plantes.

d. Fondària edificable:

- La profunditat màxima edificable queda reflectida en els plànols d'ordenació O-09.1 Tanmateix per absorbir les irregularitats d'alineació a les façanes interiors característiques dels nuclis antics i afavorir que les noves edificacions puguin adoptar aquesta peculiaritat es proposa que l'edificació pugui ocupar el 50% d'un volum definit pels següents plans:
- Pla vertical de façana corresponent a la fondària màxima (indicat per la lletra "y" als plànols d'ordenació O-09.1).

- Pla vertical de façana interior de l'illa paral·lela a l'anterior i a una distància de 2m. (indicat per la lletra "x" dels plànols d'ordenació O-09.1).
 - Dos plans verticals traçats per la línia de la mitgera.
 - Dos plans horitzontals corresponents al pla de terra i un altre paral·lel a aquest a una distància igual a l'alçada reguladora de l'edifici. Aquest volum paral·lelepípedic tindrà la limitació que cap punt de la construcció podrà sobresortir de dos plans verticals paral·lels als plans de mitgera a una distància d'aquestes de 1,5m.
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
- L'alçada reguladora i el nombre màxim de plantes queden fixats en els plànols d'ordenació O-09.1.
- f. Coberta i barbacanes:
- La coberta serà obligatòriament de teula àrab vermella i el pendent no sobrepassarà el 30% d'un pla horitzontal traçat des del punt de l'alçada màxima reguladora, i serà a dues vessants llevat de casos especials que caldrà estudiar.
 - Les barbacanes interpretaran sempre models tradicionals ja sigui mitjançant colls i llates o volades de rajola i teula alternativament. S'admeten també la formació de cornises com a remat superior de l'edifici. Es prohibeix expressament la barbacana plana a base de peces prefabricades.
 - En tot cas és obligat com a coronament de l'edifici la formació de ràfec o barbacana segons els models exposats, i el vol màxim permès serà de 55 cm.
- g. Cossos i elements sortints:
- En tota la zona es prohibeixen els cossos i elements sortints amb les següents excepcions:
 - S'admeten balcons que no sobresurtin més de 30cm en carrers de menys de 6 metres, i de 45cm en carrers superiors a aquesta amplada. Aquest balcons seran tractats amb material diferenciat de la façana amb llosanes de canto inferior a 13cm, de barana de barres de ferro i passamà, tot responent als models tradicionals existents.
- h. Separacions mínimes d'obertures a llindars:
- Separació mínima de l'obertura d'una finestra al límit de la paret mitgera: 0,60 metres.
 - Separació mínima de l'obertura d'una porta balconera al límit de la paret mitgera: 1 metre.
- i. Espai interior d'illa:
- L'espai interior de l'illa quedarà lliure d'edificació i haurà d'ésser objecte de preservació o, a ésser possible, enjardinar-se o cultivar-se com a hort, excepte en els casos que s'indiqui als plànols d'ordenació O-09.1. En aquests casos, s'indicarà mitjançant la grafia PB si es pot edificar en planta baixa.
 - En determinades illes, indicades als plànols d'ordenació amb les lletres PK, es permet la ocupació de l'interior d'illa en les següents condicions:

- Les parcel·les situades a ponent de l'illa, podran perllongar la cota del sostre de la planta baixa fins al límit de la propietat o fins a la meitat de parcel·la en el cas de parcel·les passants entre dos carrers oposats.
- Les parcel·les situades a llevant de l'illa, podran perllongar la cota de la rasant del carrer en el punt mig de la façana fins al límit de la propietat o fins a la meitat de parcel·la en el cas de parcel·les passants entre dos carrers oposats.
- Les cobertes de les construccions a l'interior d'illa s'hauran d'enjardinar en tota la seva superfície i es garantirà un gruix mínim obligatori de 50cm de terra vegetal per sota de la cota definida en els punts anteriors. En aquestes cobertes, no es permetran lluernaris ni patis de ventilació.
- Els murs situats a l'interior d'illa que quedin a la vista com a resultat de l'aplicació dels punts anteriors, s'hauran d'acabar amb materials de façana, i tant per sobre d'ells com en les separacions entre parcel·les, només es permetran tanques de material reixat o vegetal i d'una alçada màxima de 1,80 metres.

3. Condicions estètiques.

- Les obertures de les façanes principals dels edificis d'aquesta zona (exceptuant-se d'aquesta norma les petites obertures de ventilació de golfes o similars) tindran sempre proporcions verticals i s'agruparan en eixos de composició vertical. Aquesta relació de verticalitat d'amplada dividida per l'alçada, en cada forat tindrà la relació màxima de 1,00.
- En les plantes baixes també regulades per eixos de composició vertical, la relació esmentada admetrà fins a un màxim de 1,15 si bé aquí els eixos no caldrà segueixin els mateixos de la façana.
- En la planta superior s'admet la diferenciació mitjançant la formació de porxades com a interpretació de models originals existents, o altres solucions que interpretaran models existents.
- No s'admeten en aquesta zona les terrasses incorporades a les façanes i enretirades de l'alineació de la façana, llevat del cas esmentat en el paràgraf anterior.
- La composició partirà de façanes planes que admetran els recursos tradicionals de la construcció: motllures, cornises
- Dels rètols i marquesines.
- Les marquesines comercials o decoratives queden prohibides en la zona.
- Es prohibeix la fixació de rètols sobre banderes o caixes lluminoses, pel que caldrà que les lletres siguin retallades i composades dins de l'espai de les façanes.
- Elements constructius prohibits: en relació als elements que formen l'estructura externa dels edificis queden expressament prohibits per aquestes Normes Urbanístiques els següents elements i mètodes constructius:
- Obra de fàbrica a cares vista tant la manual com la mecànica.
- Aplacat de marbre i pedra com a tal. Queda exclòs d'aquesta prohibició l'aplatat de pedra de la rodalia treballada.
- Gelosies de vidre i ceràmica.

- Parets de vidre.
 - Plafons de plàstic.
 - La pissarra.
 - Els colors no adequats a la zona, en concret les gammes blaves i verdes, així com els colors estridents.
 - Ampits de balcons massissos.
 - Caixes de persiana marcades en façana.
 - Entregues de forjat vistes en façana.
 - I tots aquells altres materials en desacord amb el caràcter del nucli antic.
4. Condicions d'ús.
- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 123. Condicions de gestió específica zona 1

1. Per a la conservació integral d'aquest sector de població conformat per la zona de Vila Vella, podrà redactar-se un Pla de Millora Urbana d'acord amb el que assenyala l'article 68 del TRLUC. Per això el Pla establirà les bases de la conservació i adequació de les habitatges a les necessitats actuals pel que fa als serveis d'higiene.
2. L'edificabilitat permesa de conformitat amb la normativa pròpia de la zona de Vila Vella, d'acord amb l'Article 121. 1a i l'Article 122. 1b, podrà ordenar-se per mitjà d'un Pla de Millora Urbana, que podrà tenir com a àmbit mínim el d'una parcel·la. L'esmentat Pla de Millora Urbana es dirigirà a uniformitzar les profunditats edificables, reduint l'alçada de les edificacions de forma tal que l'edificabilitat resultant sigui igual o inferior a la inicialment prevista amb caràcter general.
3. L'Ajuntament podrà nomenar una Comissió, que amb la finalitat d'interpretar les directrius contingudes a les normes per aquesta zona, pugui significar una adequació constant i particularitzada de cada cas concret. Aquesta Comissió tindrà cura de vetllar per la integritat d'aquesta zona, així com l'informe d'aquelles llicències d'obres, que ubicades dins de la zona de Vila Vella, presentin modificacions justificades d'algun paràmetre. La interpretació que se'n farà, estarà sempre d'acord amb l'esperit d'aquesta normativa.

Article 124. Zona d'exemple urbà tradicional, clau 2

1. Definició.

Aquesta zona ordena l'edificació de l'exemple del nucli antic. Compren els sòls urbans amb desenvolupament segons illes generalment tancades i d'edificació contínua alineada a vial, essent per les seves característiques l'illa la unitat de referència. També s'inclouen actuacions amb ordenació per volumetria específica.

2. En aquesta zona considerem dues subzones:

- 2a Subzona d'exemple entre mitgeres
- 2b Subzona d'exemple amb edificació semi aïllada
- 2c Subzona d'exemple amb volumetria específica

Per a cadascuna d'aquestes zones, es consideren subzones en funció de la intensitat de l'edificació.

Per a la subzona 2a, considerem cinc subzones:

- 2a1 Subzona 1
- 2a2 Subzona 2
- 2a3 Subzona 3
- 2a4 Subzona 4
- 2a5 Subzona 5

Per a la subzona 2b, considerem dues subzones:

- 2b1 Subzona 1
- 2b2 Subzona 2

Per a la subzona 2c, considerem una subzona:

- 2c1 Subzona 1
- 2c2 Subzona 2

Article 125. Subzona 2a1. Eixample urbà tradicional, subzona 1

1. Condicions de parcel·lació:
 - a. Façana mínima: 6 metres.
2. Condicions de l'edificació:
 - b. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
 - c. Fondària edificable: fondària edificable en planta baixa i pis serà la detallada al plànol d'ordenació O-09.1.
 - d. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 3,50m PB
 - ARM 7,50m PB+1PP
 - ARM 10,50m PB+2PP
 - Es prohibeix la construcció de plantes àtic i de substituir la planta baixa per semisoterrani i entresol.
3. Condicions d'ús
 - Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 126. Subzona 2a2 . Eixample urbà tradicional, subzona 2

1. Condicions de parcel·lació:

Façana mínima: 5,50 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
 - A les parcel·les delimitades pels carrers de l'Església i l'Avinguda Mossen Cinto Verdaguer, colindants al cementiri, la tipologia d'ordenació serà d'habitatges unifamiliars en filera.
- b. Fondària edificable: detallada al plànol d'ordenació O-09.1.
- c. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: fixada per l'ample de carrer segons:

Carrers de menys de 8m	ARM 7,50m	PB+1PP
------------------------	-----------	--------

Carrers de 8m o més de 8m	ARM 10,00m	PB+2PP
---------------------------	------------	--------

A les parcel·les delimitades pels carrers C/ Era d'en mero i C/ Pompeu Fabra:

- ARM 6,30m PB+1PP

A les parcel·les amb front a la carretera de Viladrau entre els C/ de la Font, C/ Rocaguinarda i C/ del Vapor:

- ARM 7,00m PB+1PP

A les parcel·les delimitades pels carrers C/dels Almogàvers i C/ de Seva:

- Carrer de Seva: ARM 9,60m PB+2PP
- Carrer dels Almogàvers: ARM 10,00m PB+2PP

A les parcel·les delimitades pels carrers de l'Església i l'Avinguda Mossen Cinto Verdaguer, colindants al cementiri:

- ARM 7,50m PB+1PP

3. Condicions d'ús

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 127. Subzona 2a3 Eixample urbà tradicional, subzona 3

1. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació : habitatges plurifamiliars.
- c. Densitat màxima d'habitatges: es fixa el nombre màxim d'habitatges en 12 habitatges.
- d. Edificabilitat màxima:
 - Com a excepció dins del tipus d'ordenació segons alineacions, l'edificabilitat neta dins d'aquesta zona, es limita a 1.074,93m² de sostre.
- e. Ocupació màxima: detallada en els plànols d'ordenació O-09.1.
 - No computaran a efectes d'ocupació els voladissos ni els elements ornamentals.

- Els voladissos en façanes a parcel·les interiors, podran sortir del límit de l'edificació grafiat al plànol d'ordenació O-09.1, respectant sempre la distància mínima de 6m a les edificacions veïnes.
 - En cas de resoldre's l'edificació mitjançant plantes reculades, originant varies volumetries, s'entendrà per ocupació la projecció de la planta amb major superfície.
- f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
- ARM 10,50m PB+2PP
- g. Planta baixa:
- Com a excepció dins del tipus d'ordenació segons alineacions, tindrà consideració de planta baixa aquella que el seu paviment quedi situat 1 metre com a màxim per sobre de la rasant del carrer a la que dona façana.
- h. Planta soterrani:
- Es podrà realitzar una planta soterrani comunitària a varis edificis, que podrà sobrepassar la profunditat edificable en 3 metres i arribar al límit de parcel·la amb la zona 4b3.
- i. Separacions mínimes:
- Separació a vial: 4m
 - Separacions a límits de parcel·la: fixades en el plànol d'ordenació O-09.1.
 - La separació entre la filera de cases adossades del carrer de l'Església i l'edifici d'habitatges plurifamiliar serà de 6m com a mínim.
2. Condicions estètiques
- Resolent-se l'edificabilitat del conjunt en un edifici únic, qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.
3. Condicions d'ús.
- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 128. Subzona 2a4. Eixample entre mitgeres, subzona 4

1. Condicions de l'edificació
- a. Tipus d'ordenació: segons alineació de vial.
- b. Tipologia de l'edificació : blocs d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars.
- c. Nombre màxim d'habitatges: 64 habitatges.
- Parcel·la 1: màxim 8 habitatges
 - Parcel·la 18: màxim 17 habitatges
 - Parcel·la 19: màxim 19 habitatges
- d. Sostre màxim per a aquesta zona: 5.578,60m² st.
- Parcel·la 1: 1.254,00 m² sostre

- Parcel·la 18: 2.174,00 m² sostre
 - Parcel·la 19: 2.150,60 m² sostre
 - e. Ocupació de la parcel·la i fondària edificable: grafiades als plànols d'ordenació O-09.1.
 - f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 4m PB
 - ARM 9,50m PB+2PP
 - g. Planta coberta:
 - La coberta serà inclinada a dues aigües (o tres aigües als testers), de teula àrab i amb un pendent màxim del 30%.
 - El carener serà paral·lel a l'alineació de la façana davantera i estarà centrat respecte la profunditat màxima edificable.
 - h. Planta sota coberta:
 - S'admet la planta sota coberta sempre que el total de sostre no superi el sostre màxim assignat al punt d'aquest article.
 - i. Planta baixa:
 - Serà planta baixa la primera planta per damunt de la planta soterrani. La seva altura lliure serà variable en base a complir les condicions de l'alçada reguladora.
 - j. Cossos sortints
 - Queden prohibits els cossos sortints tancats. Només es permetran els cossos sortints oberts en les plantes pis sempre i quan quedin situats a una alçada mínima de 3m damunt de la rasant del carrer. Per a la seva construcció s'estarà al que es fixen de forma general a les Normes Urbanístiques de forma genèrica per a carrer d'amplada igual o superior a 10 metres.
2. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 129. Subzona 2a5. Eixample entre mitgeres, subzona 5

1. Condicions de l'edificació
- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
 - b. Tipologia de l'edificació: habitatge plurifamiliar.
 - c. Edificabilitat neta màxima: en funció de la profunditat edificable i el nombre de plantes.
 - d. Densitat màxima d'habitatges:
 - Per a la subzona amb façana a la carretera de Balenyà i al Passatge del Casino (PAU Passatge del Casino), el nombre màxim d'habitatges és de 10 habitatges plurifamiliars.
 - Per a la subzona amb façana a la carretera de Balenyà i al Carrer Ramon Pou (PAU Can Granada), el nombre màxim d'habitatges és de 7 habitatges plurifamiliars.

- e. Ocupació i fondària edificable: detallades al plànol d'ordenació O-09.1.
- f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: detallades als plànols d'ordenació O-09.1.
- g. Cossos sortints:
 - Quan l'alineació de les plantes pis sigui més avançada que l'alineació de la planta baixa, no es permetran cossos sortints.

2. Condicions estètiques

Seràn les descrites per a la zona 1a "Subzona de Vila Vella, subzona de conservació estricta".

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 130. Subzona 2b1. Eixample amb edificació semi aïllada subzona 1

1. Condicions de parcel·lació:

Façana mínima de parcel·la: 6 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: segons alineació de vial.
- b. Tipologia de l'edificació : habitatges unifamiliars en filera.
- c. Ocupació de la parcel·la i fondària edificable: grafiades als plànols d'ordenació O-09.1.
- d. Densitat màxima d'habitatges: el nombre màxim d'habitatges és de 16 habitatges unifamiliars.
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 9,00m PB+2PP
- f. Planta coberta:
 - La coberta serà inclinada a dues aigües (o tres aigües als testers), de teula àrab i amb un pendent màxim del 30%.
 - El carener serà paral·lel a l'alineació de la façana davantera i estarà centrat respecte la profunditat màxima edificable.
- g. Cossos sortints:
 - Queden prohibits els cossos sortints tancats. Només es permetran els cossos sortints oberts en les plantes pis sempre i quan quedin situats a una alçada mínima de 3m damunt de la rasant del carrer. Per a la seva construcció s'estarà al que es fixen de forma general a les Normes Urbanístiques de forma genèrica per a carrer d'amplada igual o superior a 10 metres.

3. Condicions estètiques

- Unitat compositiva: cada conjunt continu edificat format per 4, 5, o 7 habitatges unifamiliars en filera constituirà sempre un conjunt arquitectònic unitari, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte d'edificació serà unitari des del punt de vista compositiu i definirà materials, dimensions, formes, tancaments i acabats de la totalitat del conjunt.

4. Condicions d'ús.

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 131. Subzona 2b2. Eixample amb edificació semi aïllada subzona 2

1. Condicions de parcel·lació

Façana mínima de parcel·la: 8 metres

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: segons alineació de vial.
- b. Tipologia de d'edificació: habitatge plurifamiliar.
- c. Densitat màxima d'habitatges: el nombre màxim d'habitatges és de 59 habitatges plurifamiliars.

Als efectes de fixar el nombre màxim d'habitatges es considerarà la divisió per 90 del metratge en metres quadrats de les superfícies potencials construïbles que no tinguin la consideració de planta baixa, més la divisió per 90 del metratge en metres quadrats de la superfície potencial construïble i fins a la fondària de 18 metres de la planta baixa.

- d. Fondària edificable: fondària edificable màxima en planta baixa i plantes pis, fixades als plànols d'ordenació O-09.1.
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 4m PB
 - ARM 10,50m PB+2PP
 - L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 3 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 132. Subzona 2c1. Eixample amb volumetria específica subzona 1

1. Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima: 6 metres
- b. Superfície mínima: 120 m²

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons volumetria específica.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar i/o plurifamiliar en conjunt aïllats subdivisibles entre mitgeres.
- c. Distribució de sòl i nombre màxim d'habitatges:
 - Sector 1: 1.507,07m² màxim 22 habitatges
 - Sector 2: 2.278,85m² màxim 34 habitatges

- Sector 3: 390,05m² màxim 6 habitatges
- Total: 4.175,97m² 62 habitatges

d. Sostre màxim per a aquesta zona: 5.268,73m²

- Sector 1: 1.877,11m²
- Sector 2: 2.864,75m²
- Sector 3: 526,87m²
- Total: 5.268,73m²

e. Ocupació i fondària edificable: detallades al plànol d'ordenació O-09.1.

f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

ARM 10,50m PB+2PP

g. Formació de soterranis:

Són admesos i poden ocupar la totalitat de les superfícies qualificades com a zona 2c1.

h. Planta sota coberta:

Serà admès l'aprofitament de la planta sota coberta prenent com a fondària edificable teòrica la de 15m.

i. Cossos sortints:

S'admetran cossos sortints en plantes pis i la seva superfície no computarà als efectes del coeficient d'edificabilitat si són oberts. Els cossos sortints podran sobresortir fins a un màxim de 80 cm de l'espai ocupable per l'edificació assenyalat en el plànol d'ordenació O-09.1.

3. Condicions d'ús

- S'admet el manteniment del dipòsit d'aigua actualment existent al sector 2.
- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 133. Subzona 2c2. Eixample amb volumetria específica subzona 2

1. Condicions de parcel·lació

Superfície mínima: 250 m²

2. Condicions de l'edificació

a. Tipus d'ordenació: edificació segons volumetria específica.

b. Tipologia de l'edificació: habitatge plurifamiliar.

c. Nombre màxim d'habitatges:

- Habitatge lliure: màxim 13 habitatges
- Habitatge de protecció pública: màxim 3 habitatges

d. Sostre màxim per a aquesta zona: 1.800,00 m²

Sostre segons usos

Planta baixa comercial 594,00 m²

Resta plantes residencial 1.206,00 m²

Sostre residencial segons règim

Sostre lliure 965 m²

Sostre habitatge de protecció pública en règim general 241 m²

e. Ocupació i fondària edificable: detallades al plànol d'ordenació O-09.1.

f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

ARM 3,60m	PB
ARM 9,80m	PB+2PP
ARM 13,00	PB+3PP

g. Formació de soterranis:

Són admesos i poden ocupar la totalitat de les superfícies qualificades com a zona 2c2.

h. Planta sota coberta:

- Serà admès l'aprofitament de la planta sota coberta prenent com a referència els paràmetres d'ordenació segons alinació a vial. Aquesta superfície no computarà a efectes de l'edificabilitat prevista en aquest article. L'arrencada dels pendents de coberta es considerarà només des del carrer de la Vila i des del Passeig de Domènec Sert.

i. Cossos sortints:

- S'admetran cossos sortints en les alineacions al carrer de la Vila i al Passeig de Domènec Sert en plantes pis i la seva superfície no computarà als efectes del coeficient d'edificabilitat si són oberts. Els cossos sortints podran sobresortir fins a un màxim de 80 cm de l'espai ocupable per l'edificació assenyalat en el plànol d'ordenació O-09.1.
- A la resta d'alineacions no es permetran cossos sortints que sobrepassin els gàlibs.
- Quan l'alineació de les plantes pis superi la planta baixa s'admet l'ocupació del vial amb pilars.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 134. Zona d'ordenació en illa oberta, clau 4

1. Definició.

Aquesta zona ordena els creixements en edificació aïllada o semi aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari (4a). També inclou les agrupacions de cases en filera unifamiliars o plurifamiliars de dos habitatges que conformen volums importants. (4b i 4c)

En aquesta zona considerem tres subzones:

- 4a Subzona de blocs plurifamiliars
- 4b Subzona de cases en filera

4c Subzona de volumetria consolidada

Per a cadascuna d'aquestes subzones, es consideren subzones en funció de la intensitat de l'edificació.

Per a la subzona 4a, considerem quatre subzones:

4a1 Blocs plurifamiliars, subzona 1

4a2 Blocs plurifamiliars, subzona 2

4a3 Blocs plurifamiliars, subzona 3

4a4 Blocs plurifamiliars, subzona 4

Per a la subzona 4b, considerem onze subzones:

4b1 Cases en filera, subzona 1

4b2 Cases en filera, subzona 2

4b3 Cases en filera, subzona 3

4b4 Cases en filera, subzona 4

4b5 Cases en filera, subzona 5

4b6 Cases en filera, subzona 6

4b7 Cases en filera, subzona 7

4b8 Cases en filera, subzona 8

4b9 Cases en filera, subzona 9

4b10 Cases en filera, subzona 10

4b11 Cases en filera, subzona 11

4b12 Cases en filera, subzona 12

Per a la subzona 4c, considerem una subzona:

4c1 Subzona de volumetria consolidada

Article 135. Subzona 4a1. Blocs plurifamiliars, subzona 1

1. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges plurifamiliars.
- c. Nombre màxim d'habitatges: per a tota la subzona serà de 50 habitatges.
- d. Les alineacions, fondària edificable i ocupació en la parcel·la seran les definides als plànols d'ordenació O-09.1
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 10,50m PB+2PP

- Es prohibeix la formació de plantes sota coberta i substituir la planta baixa per semisoterrani i entresol.

f. Planta baixa

- Com a excepció del tipus d'ordenació segons alineacions, caldrà aixecar la planta baixa de la rasant del carrer un mínim de 1m.

2. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 136. Subzona 4a2. Blocs plurifamiliars, subzona 2

1. Condicions d'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges plurifamiliars.
- c. Densitat màxima d'habitatges: el nombre màxim d'habitatges serà de 10.
- d. Les alineacions, fondària edificable i ocupació en la parcel·la seran les definides als plànols d'ordenació.
- e. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00m PB + 2P
 - ARM 7,00m PB + 1PP
 - Configurant-se un ràfec horitzontal a la façana del carrer Rocaguinarda, que uneixi els ràfecs adjacents.

2. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa..

Article 137. Subzona 4a3. Blocs plurifamiliars, subzona 3

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima de parcel·la: 800m²
- b. La parcel·la ha de contenir un bloc complet.

2. Condicions d'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges plurifamiliars.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 18 habitatges.
- d. Edificabilitat màxima: detallada als plànols d'ordenació O-09.1. segons ocupació en planta i número de plantes.
- e. Ocupació màxima: detallada als plànols d'ordenació O-09.1.
- f. Fondària edificable: detallada als plànols d'ordenació O-09.1.

g. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

- ARM 10,00 m PB + 2PP

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 138. Subzona 4a4. Blocs plurifamiliars, subzona 4

1. Condicions de parcel·lació

a. Façana mínima: 16 metres.

2. Condicions d'edificació

b. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.

c. Tipologia de l'edificació: habitatges plurifamiliars.

d. Densitat màxima d'habitatges:

- Per al bloc amb façana al C/ Maragall 6 habitatges

e. Edificabilitat màxima: detallada al plànol d'ordenació O-09.1. segons ocupació en planta i número de plantes.

f. Ocupació màxima: detallada als plànols d'ordenació O-09.1.

g. Fondària edificable: detallada als plànols d'ordenació O-09.1.

h. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

- ARM 7,00m PB + 1 PP
- ARM 10,00m PB + 2 PP

i. Planta sota coberta:

- No s'admet la formació de planta sota coberta.

j. Última planta:

- S'aplicaran les condicions d'habitabilitat definides per a la planta sota coberta a l'Article 57.

3. Condicions d'ús.

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 139. Subzona 4b1. Cases en filera, subzona 1

1. Condicions de parcel·lació

a. Superfície mínima: 460m²

b. Els habitatges construïts en aquesta subzona es constituïran en parcel·la única indivisible.

2. Condicions de l'edificació

a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.

- b. Tipologia de l'edificació: habitatges unifamiliars en filera.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 3 habitatges unifamiliars.
- d. Ocupació màxima en planta: assenyalada als plànols d'ordenació O-09.1, que correspon a una fondària edificable d'11 metres i una amplada de 18 metres.
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 6,00m PB + 1PP
- f. Coberta: formació obligada de coberta única a quatre aigües de teula àrab vermella.
- g. Separacions mínimes a lindars i vials:
 - Separació a línia de carrer: 5,50m
 - Separació a lindar oest: 1,00m
 - Separació a lindar est: 4,00m

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 140. Subzona 4b2. Cases en filera, subzona 2

1. Condicions de parcel·lació

- Les parcel·les seran les grafiades als plànols d'ordenació O-09.1 i tenen les superfícies següents:
- Parcel·la 1: 208,00m²
- Parcel·la 2: 137,60m²
- Parcel·la 3: 139,30m²
- Parcel·la 4: 116,40m²
- Parcel·la 5: 114,20m²
- Parcel·la 6: 175,60m²
- Parcel·la 7: 113,00m²
- Parcel·la 8: 111,908m²
- Parcel·la 9: 110,20m²

- Parcel·la 10: 127,20m²

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges unifamiliars en filera.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 10 habitatges unifamiliars.
- d. Ocupació màxima: l'ocupació màxima és de 597m².
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
 - Aquesta alçada es podrà sobrepassar en 1m per a baranes, ampits i cornises.
- f. Ocupació planta soterrani: definida als plànols d'ordenació O-09.1.
- g. Planta sota coberta:
 - No es permet la formació de planta sota coberta.
- h. Elements sortints:
 - Es permeten balcons lleugers d'una amplada màxima de 80cm a la façana del jardí.
 - Es permeten balcons lleugers d'amplada màxima de 50cm a la façana del carrer comunitari.
- i. Separacions mínimes:
 - Al carrer de l'església 3m
 - Al límit nord del solar 3m
 - El carrer entre els dos blocs d'edificació tindrà una amplada mínima de 6m, presa en planta pis.
- j. Aparcament:
 - L'aparcament serà soterrani. Els límits de l'aparcament seran els grafiats als plànols d'ordenació O-09.1.

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 141. Subzona 4b3. Cases en filera, subzona 3

1. Condicions de parcel·lació
 - a. Façana mínima : 5,50m.
2. Condicions de l'edificació
 - a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
 - b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar entre mitgeres.
 - c. Densitat màxima d'habitatges: 5 habitatges unifamiliars. Es permet l'agrupació d'habitatges com a resolució de l'edificabilitat assignada.
 - d. Edificabilitat màxima:
 - Com a excepció dins del tipus d'ordenació segons alineacions, l'edificabilitat neta dins d'aquesta zona, es limita a 625m² de sostre.
 - e. Ocupació màxima i profunditat edificable: fixades als plànols d'ordenació.
 - f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
 - g. Planta baixa:
 - Com a excepció dins del tipus d'ordenació segons alineacions, tindrà consideració de planta baixa aquella que el seu paviment quedi situat 1 metre com a màxim per sobre de la rasant del carrer a la que dona façana.
 - h. Planta soterrani:
 - Es podrà realitzar una planta soterrani comunitària a varis edificis, que podrà sobrepassar la profunditat edificable en 3 metres i arribar al límit de parcel·la amb la zona 2a3.
 - i. Separacions mínimes:
 - Separació a vial: 4m
 - Separacions a límits de parcel·la: fixades als plànols d'ordenació O-09.1.
3. Condicions estètiques
 - Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
 - Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.
4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 142. Subzona 4b4. Cases en filera, subzona 4

1. Condicions de parcel·lació

Façana mínima : 5,50m.

2. Condicions de l'edificació per a les subzones

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar entre mitgeres.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 10 habitatges unifamiliars. Es permet l'agrupació d'habitatges com a resolució de l'edificabilitat assignada.
- d. Ocupació màxima i profunditat edificable: fixades als plànols d'ordenació.
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Planta baixa:
 - Com a excepció dins del tipus d'ordenació segons alineacions, tindrà consideració de planta baixa aquella que el seu paviment quedi situat 1 metre com a màxim per sobre de la rasant del carrer a la que dona façana.
- g. Planta soterrani:
 - Es podrà realitzar una planta soterrani comunitària a varis edificis, que podrà sobrepassar la profunditat edificable en 3 metres i arribar al límit de parcel·la amb la zona 2a3.
- h. Separacions mínimes:
 - Separació a vial: 4m
 - Separacions a límits de parcel·la: fixades als plànols d'ordenació O-09.1.

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 143. Subzona 4b5. Cases en filera, subzona 5

1. Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima : 6,00m.
- b. Superfície mínima: 120m²

2. Condicions de l'edificació per a les subzones

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.

- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar entre mitgeres.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 59 habitatges unifamiliars.
- d. Ocupació màxima: fixada als plànols d'ordenació O-09.1. En general l'ocupació màxima es fixa en el 60% del sòl.
- e. Fondària edificable: fixada als plànols d'ordenació O-09.1. En general es fixa una fondària edificable de 13m.
- f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 9,00m PB + 2PP
- g. Formació de cossos volats :
 - En les façanes davantera i posterior són permesos els vols de tribunes o balcons afectant com a màxim a 2/3 de l'ample de la façana. El vol màxim d'aquests elements serà de 80cm. Aquesta superfície volada és inclosa dins del còmput zonal i calculat d'acord amb els criteris establerts en aquesta normativa.
- h. Sol·licitud i/o concessió de llicències:
 - En la sol·licitud de les llicències de construcció per aquesta zona, es farà expressa referència a la totalitat de la unitat de composició o filera. Per això l'Ajuntament demanarà un avantprojecte referit a la totalitat de la unitat de referència o en el seu cas un pla especial que defineixi amb claredat els acabats i les façanes de les futures edificacions. S'entendrà per unitat de referència a aquests efectes una agrupació completa de les vivendes assenyalades en el plànol d'ordenació.
- i. Regulació de l'edificació:
 - S'admet la formació de plans especials per a variació dels volums establerts sempre que es compleixin les següents condicions:
 - Comprendre la totalitat de la unitat compositiva o agrupació de cases assenyalades en plànol d'ordenació.
 - Justificar que el pla especial no augmenta l'índex d'edificabilitat net establert, l'alçada reguladora, el nombre de plantes i la seva ocupació en planta.

3. Condicions estètiques

- Aquesta zona es desenvoluparà per mitjà d'ordenació volumètrica a través d'un projecte d'edificació conjunta, que englobi la totalitat de la unitat compositiva segons les unitats de vivendes assenyalades al plànol d'ordenació.
- Qualsevol modificació o actuació sobre el conjunt de l'edifici, farà referència a la totalitat del projecte o Pla Especial redactat conjuntament.

4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 144. Subzona 4b6. Cases en filera, subzona 6

Les determinacions del POUM són les de la modificació, que no coincideixen amb les del PE de la UA8.

1. Condicions de parcel·lació

Façana mínima : 6,70m

2. Condicions de l'edificació per a les subzones

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
 - b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar entre mitgeres.
 - c. Densitat màxima d'habitatges: 32 habitatges unifamiliars.
 - d. Edificabilitat màxima:
 - Com a excepció dins del tipus d'ordenació segons alineacions, l'edificabilitat neta dins d'aquesta zona, es limita a 6.161,16m² de sostre.
 - e. Ocupació màxima: fixada als plànols d'ordenació O-09.1..
 - f. Fondària edificable: fixada als plànols d'ordenació O-09.1.
 - g. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 8,50m PB + 1PP
 - h. Planta baixa:
 - Com a excepció del tipus d'ordenació segons alineacions, tindrà consideració de planta baixa aquella que el seu paviment quedi situat a 1 metre com a màxim per sobre la rasant del carrer.
- ### 3. Condicions estètiques
- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
 - Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 145. Subzona 4b7. Cases en filera, subzona 7

1. Condicions de parcel·lació

- a. La façana mínima serà la que contingui com a mínim 8 metres de línia de façana.
- b. Superfície mínima: 250 m².

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar entre mitgeres.
- c. Edificabilitat neta: 1,3m² sostre/m² .

- d. Ocupació màxima: 50%
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,00m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima façana: 3m
 - Separacions mínimes a llindars: $\frac{1}{2}$ alçada amb un mínim de 3m.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6m.

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 146. Subzona 4b8. Cases en filera, subzona 8

1. Condicions de parcel·lació

- a. Façana mínima : 6,25 metres.
- b. Superfície mínima: 150 m²

2. Condicions de l'edificació per a les subzones

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar entre mitgeres. (Repetició màxima de 5 unitats. De forma excepcional, i atesa l'actual configuració territorial, és admès fins un màxim de 6 habitatges en la unitat que té façana al carrer de la Pau i que s'assenyala amb una profunditat edificable de 12,50m)
- c. Ocupació màxima i fondària edificable: fixades als plànols d'ordenació O-09.1.
 - En el cas que es redacti un Pla Especial, l'ocupació màxima es fixa en un 45% del sòl.
- d. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 9,00m PB + 2PP
- e. Formació de soterranis:
 - En aquesta zona i de forma generalitzada, no és admesa la formació de plantes soterrani.
 - Únicament podran realitzar-se soterranis quan aquests afectin a tot un grup de cinc habitatges a través d'un sol accés comú. Aquest projecte caldrà que es tramiti mitjançant un Pla Especial.

f. Formació de voladissos:

- En les façanes davantera i posterior són permesos els vols de tribunes o balcons afectant com a màxim a 2/3 de l'ample de la façana.
- El vol màxim d'aquest voladís serà de 80cm.

g. Regulació de l'edificació:

- Es podrà desenvolupar opcionalment, per mitjà d'ordenació volumètrica completada a través d'un Pla Especial i/o un projecte d'edificació conjunta que englobi la totalitat de la unitat compositiva de les unitats de vivenda.
- Qualsevol modificació o actuació posterior sobre el conjunt edilici, farà referència a la totalitat del projecte o del Pla Especial.
- Indistintament, les alineacions que formen els blocs de cases poden coincidir amb les fixades al plànol d'ordenació o poden recular-se d'acord amb les especificacions dels plànols.

h. De la sol·licitud de llicències:

- En la sol·licitud de les llicència de construcció per aquesta zona , es farà expressa referència a la totalitat de la unitat de composició o filera. Per això l'Ajuntament demanarà un avantprojecte referit a la totalitat de la unitat de referència o, en el seu cas un Pla Especial que defineixi amb claredat els acabats i les façanes de les futures edificacions. S'entendrà per unitat de referència a aquests efectes una agrupació de cinc o sis vivendes.

i. Regulació de l'edificació mitjançant Pla Especial:

- S'admet la formació de Plans Especials per a variació dels volums establerts sempre que es compleixin les següents condicions:
- Comprendre la totalitat de la unitat compositiva o agrupació de cinc o sis cases.
- Justificar al Pla Especial que no s'augmenta l'índex d'edificabilitat net establert, l'alçada reguladora ni la seva ocupació en planta.

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 147. Subzona 4b9. Cases en filera, subzona 9

1. Condicions de parcel·lació

Façana mínima : 6 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges unifamiliars en filera.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 19 habitatges unifamiliars.
- d. Ocupació màxima, fondària màxima i edificabilitat màxima: fixada als plànols d'ordenació O-09.1
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,00m PB + 1PP
 - Aquesta alçada es mesurarà respecte la rasant de la vorera de la carretera.
- f. Planta baixa:
 - Com a excepció del tipus d'ordenació segons alineacions, la planta baixa podrà aixecar-se 1 metre respecte la cota de vorera.
- g. Planta soterrani:
 - La planta soterrani es desenvoluparà sota les dues fileres de cases incloent l'espai entre aquestes.
 - L'accés rodat al soterrani es produirà pel carrer privat interior.
 - Tindrà comunicació peatonal en un extrem amb el carrer Sant Miquel.
 - Es podrà realitzar una planta soterrani comunitària a varis habitatges.
- h. Separacions mínimes:
 - Separació mínima entre les dues fileres d'habitatges unifamiliars: 8m.

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 148. Subzona 4b10. Cases en filera, subzona 10

1. Condicions de parcel·lació

- Les parcel·les seran les grafiades als plànols d'ordenació O-09.1 i tenen les superfícies següents:
- Parcel·la 1: 65,50 m²

- Parcel·la 2: 74,35 m²
- Parcel·la 3: 238,53 m²
- Parcel·la 4: 201,55 m²
- Parcel·la 5: 236,21 m²
- Parcel·la 6: 390,85 m²
- Parcel·la 7: 243,12 m²
- Parcel·la 8: 218,00 m²
- Parcel·la 9: 203,15 m²
- Parcel·la 10: 95,52 m²

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: segons alineacions.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatges unifamiliars en filera.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 10 habitatges unifamiliars.
- d. Edificabilitat màxima: 1.613,20m² sostre.

- Parcel·la 1: 180,00 m²
- Parcel·la 2: 225,00 m²
- Parcel·la 3: 130,20 m²
- Parcel·la 4: 141,00 m²
- Parcel·la 5: 141,00 m²
- Parcel·la 6: 139,00 m²
- Parcel·la 7: 139,00 m²
- Parcel·la 8: 139,00 m²
- Parcel·la 9: 139,00 m²
- Parcel·la 10: 240,00 m²

e. Ocupació màxima:

- Parcel·la 1: 60,00 m²
- Parcel·la 2: 75,00 m²
- Parcel·la 3: 88,35 m²
- Parcel·la 4: 86,51 m²
- Parcel·la 5: 86,51 m²
- Parcel·la 6: 83,75 m²

- Parcel·la 7: 83,75 m²
- Parcel·la 8: 83,75 m²
- Parcel·la 9: 83,75 m²
- Parcel·la 10: 71,00 m²

f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

- Parcel·la 1: ARM 10,00m PB + 2PP
- Parcel·la 2 a 10: ARM 4,00m PB
- L'alçada reguladora es mesurarà respecte la rasant de la vorera de la carretera.

3. Condicions estètiques

- Caldrà la redacció d'un projecte arquitectònic conjunt i no es permetran posteriorment modificacions de façanes ni dels volums de l'edificació, malgrat que la parcel·la fictícia que va servir de base per a la realització del projecte, hagi estat segregada en parcel·les corresponents a les unitats familiars.
- Qualsevol actuació sobre un habitatge haurà de resoldre's d'acord i conjuntament amb la resta que formen l'edifici, a fi de garantir l'harmonia i els condicionants estètics.

4. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 149. Subzona 4b11. Cases en filera subzona 11. Mont-rodon.

1. Condicions de parcel·lació

Façana mínima : 6,00m.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial.
- b. Ocupació màxima: fixada al plànol d'ordenació O-09.4.
- c. Fondària edificable: fixada al plànol d'ordenació
- d. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 6,50m PB + 1PP
- e. Formació de cossos volats :
 - Es permet el vol màxim de 1/10 de l'amplada del vial i aplicat al 50% de la superfície de la façana.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 150. Subzona 4b12. Cases en filera, subzona 12

1. Condicions de parcel·lació

Façana mínima: 5,00 metres.

2. Condicions d'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons alineació de vial.
- b. Ocupació màxima: fixada al plànol d'ordenació O-09.1.
- c. Fondària edificable: fixada al plànol d'ordenació O-09.1.
- d. Densitat màxima d'habitatges:
 - Per al bloc amb façana al C/ Maragall 2 habitatges
 - Per al bloc amb façana al C/ Mn Cinto Verdaguer 6 habitatges
- e. Edificabilitat màxima: detallada al plànol d'ordenació O-09.1. segons ocupació en planta i número de plantes.
- f. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,00m PB + 1 PP
 - ARM 10,00m PB + 2 PP
- g. Última planta:
 - S'aplicaran les condicions d'habitabilitat definides per a la planta sota coberta a l'Article 57.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 151. Subzona 4c1. Subzona de volumetria consolidada. La Madriguera

1. Condicions de parcel·lació:

Façana mínima: 6,50 metres.

2. Condicions d'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: segons alineacions de vial.
- b. Ocupació màxima: fixada al plànol d'ordenació O-09.1
- c. Fondària màxima edificable: fixada al plànol d'ordenació O-09.1
- d. Alçada reguladora màxima:
 - fixada al plànol d'ordenació O-09.1
- e. Cossos sortints:
 - Es permet el vol màxim de 1/10 de l'amplada del vial i aplicada a la superfície del 50% de la façana en la seva longitud.
- f. Edificacions auxiliars
 - És permès de construir annexes dins de les limitacions que queden fixades al plànol d'ordenació O-09.1

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 152. Zona de cases aïllades, clau 5

1. Definició.

El conjunt del sòl qualificat com a zona de cases aïllades és el que majoritàriament va respondre en el moment de la seva formació al tipus d'ordenació segons edificació unifamiliar aïllada.

2. Les subzones es definiran en funció de les diferents superfícies de parcel·la. En aquesta zona s'hi inclouen les següents subzones:

5a1 cases aïllades, parcel·la mínima 180m²

5b1 cases aïllades, parcel·la mínima 300m²

5b2 cases aïllades, volumetria específica

5c1 cases aïllades, parcel·la mínima 400 m²

5c2 cases aïllades, parcel·la mínima 400 m²

5d1 cases aïllades, parcel·la mínima 500 m²

5d2 cases aïllades, parcel·la mínima 500 m²

5d3 cases aïllades, parcel·la mínima 500 m²

5d4 cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 500 m²

5e1 cases aïllades, parcel·la mínima 600 m²

5e2 cases aïllades, parcel·la mínima 600m²

5f1 cases aïllades, parcel·la mínima 800 m²

5f2 cases aïllades, parcel·la mínima 800m²

5g1 cases aïllades, parcel·la mínima 1000 m²

5g2 cases aïllades, parcel·la mínima 1000m²

5g3 cases aïllades, parcel·la mínima 1000m²

5g4 cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 1000 m²

5z habitatge plurifamiliar en parcel·la aïllada

Article 153. Subzona 5a1. Cases aïllades, parcel·la mínima 180m²

1. Condicions de parcel·lació

a. Façana mínima : 7,50 metres.

b. Superfície mínima: 180 m²

2. Condicions de l'edificació per a les subzones

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

b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o aparellat.

- La construcció de vivenda aparellada restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, el qual no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.

c. Edificabilitat màxima: 0,80m² sostre/m² sòl

d. Ocupació màxima: 40%

e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:

- ARM 7,50m PB + 1PP
- S'admet el semisoterrani sense que el sostre sobrepassi la cota d'1 metre de la rasant natural del terreny.

f. Regulació de l'edificació:

- Qualsevol modificació o actuació posterior sobre el conjunt edilici, farà referència a la totalitat del projecte.

g. De la sol·licitud de llicències:

- En la sol·licitud de les llicència de construcció per aquesta zona , es farà expressa referència a la totalitat de la unitat de composició o filera. Per això l'Ajuntament demanarà un avantprojecte referit a la totalitat de la unitat de referència o, en el seu cas un pla especial que defineixi amb claredat els acabats i les façanes de les futures edificacions. S'entendrà per unitat de referència a aquests efectes una agrupació d'habitatges.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 154. Subzona 5b1. Cases aïllades parcel·la mínima 300m²

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 300m²
- b. Façana mínima : 12 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatges unifamiliars aïllats.
- c. Edificabilitat màxima: 0,70m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 40%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separacions a tots els lindars: 3 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 155. Subzona 5b2. Cases aïllades, volumetria específica. Mont-rodon.

1. Condicions de parcel·lació

- Cada unitat definida per un límit d'edificació, s'ubicarà en una parcel·la independent.
- Qualsevol límit de parcel·la quedarà com a mínim a 3 metres de qualsevol límit d'edificació.

2. Condicions d'edificació

- a. Tipus d'ordenació: edificació segons volumetria específica.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar.
- c. Edificabilitat màxima: es defineix als plànols d'ordenació segons el nombre màxim de plantes permès dins del límit de l'edificació.
- d. Ocupació màxima: grafiada als plànols d'ordenació O.09-4.
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 156. Subzona 5c1. Cases aïllades parcel·la mínima 400m²

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 400m²
- b. Façana mínima : 12 metres

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatges unifamiliars aïllats.
- c. Edificabilitat màxima: 0,72m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 30%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 3 metres, excepte als carrers Avinguda dels Vilademany i plaça de l'Atlàntida, on la separació mínima serà de 6 metres.
 - Separacions mínimes a l'indar: ½ alçada màxima de la façana en el l'indar corresponent amb un mínim de 3 metres.

- Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.
- Separació mínima a límit de parcel·la en la façana a la Carretera de Balenyà: 3 metres. A més d'aquesta separació mínima, l'edificació no sobrepassarà en secció el gàlib definit per un pla inclinat a 60 graus cap a l'interior de la parcel·la, a partir de la horitzontal definida pel límit de parcel·la que dona front a la carretera de Balenyà.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 157. Subzona 5c2. Cases aïllades parcel·la mínima 400m²

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 400m²
- b. Façana mínima : 12 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o unifamiliar aparellat.
 - La construcció de vivenda aparellada restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, el qual no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.
- c. Edificabilitat neta: 0,60m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 30%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 3 metres. En l'illa delimitada pels Carrers de Mossèn Cinto, Carretera de Balenyà i Catalunya, podran mantenir les separacions mínimes en 2m.
 - Les parcel·les amb front als carrers de Catalunya entre Carretera de Balenyà i Av. del Montseny; i Av. dels Vilademany separaran les seves construccions una distància mínima de 6 metres respecte als dos carrers esmentats. La separació amb els altres lindars es manté d'acord amb la normativa vigent.
 - Separacions mínimes a lindars: ½ alçada màxima de la façana en el lindar corresponent amb un mínim de 3 metres.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 158. Subzona 5d1. Cases aïllades parcel·la mínima 500m²

1. Condicions de parcel·lació.
 - a. Superfície mínima: 500m²
 - b. Façana mínima : 15 metres.
2. Condicions de l'edificació.
 - a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
 - b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o unifamiliar aparellat.
 - La construcció de vivenda aparellada restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, el qual no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.
 - c. Edificabilitat màxima: 0,55m² sostre/m² sòl
 - d. Ocupació màxima: 30%
 - e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
 - f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a Carrer de la Coma del Reig: 3 metres.
 - Separació mínima a altra via pública: 5 metres.
 - Separacions mínimes a lindars: ½ alçada màxima de la façana en el lindar corresponent amb un mínim de 3 metres.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 159. Subzona 5d2. Cases aïllades, parcel·la mínima 500m²

1. Condicions de parcel·lació
 - a. Superfície mínima: 500m²
 - b. Façana mínima : 18 metres.
2. Condicions de l'edificació
 - a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
 - b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o unifamiliar aparellat.
 - La construcció de vivenda aparellada restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, el qual no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.
 - c. Edificabilitat neta: 0,55m² sostre/m² sòl

- d. Ocupació màxima: 30%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 3 metres.
 - Separacions mínimes a llandars: 3 metres.
 - Separacions mínimes a llandars als sectors del carrer dels Avets: 2 metres.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 160. Subzona 5d3. Cases aïllades, parcel·la mínima 500m²

1. Condicions de parcel·lació.

- a. Superfície mínima: 500m²
- b. Façana mínima : 18 metres.

2. Condicions de l'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o unifamiliar aparellat.
 - La construcció de vivenda aparellada restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, el qual no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.
- c. Edificabilitat neta: 0,80m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 40%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 3 metres.
 - Separacions mínimes a llandars: ½ alçada màxima de la façana en el llandar corresponent amb un mínim de 3m.
 - Separacions mínimes a llandars als sectors del carrer de l'Era del Tint: 2 metres.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 161. Subzona 5d4. Cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 500m²**1. Condicions de parcel·lació**

- a. Superfície mínima: 500m²
- b. Façana mínima : 15 metres per habitatge aparellat.
18 metres per habitatge aïllat.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o aparellat.
 - La construcció de vivenda aparellada restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, el qual no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.
- c. Edificabilitat màxima: 0,55m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 40%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separacions a via pública: 3 metres.
 - Separacions a lindars des de l'edificació principal: ½ alçada màxima de la façana en el lindar corresponent amb un mínim de 3 metres

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 162. Subzona 5e1. Cases aïllades, parcel·la mínima 600m²**1. Condicions de parcel·lació.**

- a. Superfície mínima: 600m²
- b. Façana mínima : 18 metres.

2. Condicions de l'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o aparellat.
 - La construcció de vivendes en filera restarà condicionada a la redacció d'un projecte únic, que no podrà ésser modificat si la modificació no afecta a la totalitat de la construcció.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 2 habitatges per unitat zona.
- d. Edificabilitat neta: 0,72m² sostre/m² sòl
- e. Ocupació màxima: 30%

f. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:

- ARM 7,50m PB + 1PP

g. Separacions mínimes:

- Separació mínima a via pública: 6 metres.
- Separacions mínimes a llindars: $\frac{1}{2}$ alçada màxima de la façana en el llindar corresponent amb un mínim de 3 metres.
- Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 163. Subzona 5e2. Cases aïllades, parcel·la mínima 600m². Mont-rodon.

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 600m²
- b. Façana mínima : 15 metres.

2. Condicions d'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar aïllat.
- c. Edificabilitat neta màxima: 0,60 m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 30%
- e. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 6m.
 - Separacions mínimes a llindars: $\frac{1}{2}$ alçada màxima de la façana en el llindar corresponent amb un mínim de 3m.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 164. Subzona 5f1. Cases aïllades, parcel·la mínima 800m²

1. Condicions de parcel·lació.

- a. Superfície mínima: 800m²
- b. Façana mínima : 20 metres.

2. Condicions de l'edificació.

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

- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat.
- c. Edificabilitat neta: 0,40m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 30%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 4,50m PB
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 6 metres.
 - Separacions mínimes a lindars: 5 metres.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 165. Subzona 5f2. Cases aïllades parcel·la mínima 800. Miranda de la Plana, La Roca.

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 800m²
- b. Façana mínima : 20 metres.

2. Condicions d'edificació

- c. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- d. Tipologia de l'edificació: habitatge unifamiliar aïllat.
- e. Edificabilitat neta màxima: 0,45 m² sostre/m² sòl
- f. Ocupació màxima: 25%
- g. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- h. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres.
 - A les parcel·les situades en cruïlles i a les parcel·les amb fort pendent (especificades en aquest apartat), la separació a via pública podrà reduir-se a 7 metres quan, com a conseqüència de les separacions mínimes, l'espai ocupable per l'edificació es redueixi a menys de 8m. Aquesta especificació es concreta en les següents parcel·les (delimitades als plànols d'ordenació): 32-93-261 (bis)-307-308-317-318-319-320-321-322-323-324-340-351-372-373-381-418 a 428
 - Separacions mínimes a lindars: 5 metres.
- i. Construccions auxiliars
 - No es permeten si no s'adossen a l'edifici principal. D'aquesta prescripció s'exceptuen les construccions en soterrani.

3. Condicions d'ús.

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 166. Subzona 5g1. Cases aïllades, parcel·la mínima 1000m²

1. Condicions de parcel·lació.

- a. Superfície mínima: 1.000m²
- b. Façana mínima : 25 metres.

2. Condicions de l'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat.
- c. Edificabilitat neta: 0,35m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 25%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 4,50 PB
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 6 metres.
 - Separacions mínimes a lindars: 5 metres.
 - Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt: 6 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 167. Subzona 5g2. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m²

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 1.000m²
- b. Façana mínima: 20 metres.

2. Condicions de l'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: unifamiliar aïllada.
- c. Edificabilitat màxima: 0,40 m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 20%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- f. Planta sota coberta:

- Per sobre de la planta pis podran ésser habitables les golfes que surtin de l'aplicació d'aquestes ordenances; tanmateix els altells que podran realitzar-se i que poden ventilar per sobre de les teulades, no sobrepassaran l'ocupació en planta del 40%, en relació al pis immediat inferior.

g. Separacions mínimes:

- Separació mínima a via pública: 10 metres
- Separació a altres lindars: 5 metres

h. Regulació específica de les tanques:

- Les tanques seran obligatòriament de pedra de Taradell fins a una alçada de 60 cm. i la resta fins a 1,60 m. serà si cal, d'element vegetal. Per marcar l'accés es podran construir laterals d'alçada 1,10 metres i en tram no superior a un metre.
- Les parets de tancament amb finques veïnes podran ser de pedra o formigó fins a l'alçada de 50cm i la resta fins a 1,60 metres podrà ser vegetal, o tela metàl·lica de color verd, o també "travesses" verticals.

i. Moviments de terres:

- Com excepció de l'Article 25. , d'aquesta normativa, la formació de plataformes en terrenys en pendent es subjectarà a la condició de no sobrepassar en cap punt la cota 1,00 metres per sobre de la cota natural, o no fer desmunt per sota d'aquesta cota.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

4. Condicions estètiques dels habitatges

a. Acabats exteriors:

- Les teulades seran obligatòriament de teula àrab de color fosc o vell.
- Les parets exteriors de tancament podran ser de pedra del país o pintades amb colors terrosos. Es permetrà en tot cas la col·locació d'obra vista, sempre que sigui massissa de 5 cm. i de color torrat.
- Es prohibeixen les gelosies de formigó o ceràmica.
- En xemeneies i ventilacions no es permeten els acabats del tipus "shunt" o semblants, i caldrà acabar-les amb els materials de façana.
- No es permeten els dipòsits d'aigua a l'exterior, fora que aquests siguin enterrats o semienterrats, sobresortint un màxim de 60 cm.
- No és permesa la utilització de persianes enrotllables de plàstic, ni tampoc en els garatges enrotllables metàl·liques.
- Les cobertes acabaran perimetralment amb barbacanes i no és permès l'acabat que no deixi veure les teules. És recomanable l'ús de la fusta en els acabats inferiors de les barbacanes.

b. Queden expressament prohibits a més:

- Les fusteries metàl·liques o d'alumini que no sigui anoditzat amb colors harmònics a les façanes.
- Els finestrals de formigó, els blocs de formigó, els vitralls de colors, i els paraments amb vidre i pavès.
- Les canals de recollida de plàstic PVC.

Article 168. Subzona 5g3. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m²

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 1.000m²
- b. Façana mínima : 22 metres.

2. Condicions de l'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: unifamiliar aïllada.
- c. Edificabilitat neta màxima: 0,35 m² sostre/m² sòl
 - Aquest coeficient inclou totes les plantes cobertes tancades, les obertes per una de les quatre cares, i les tancades per dos costats, que contaràn al 50%. Comptabilitzarà també el garatge, quan no sigui soterrat, i es construccions auxiliars.
- d. Ocupació màxima: 25%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 4,50m PB
 - L'alçada màxima del carener de la coberta inclinada al paviment de la planta baixa serà de 8,00m.
 - L'alçada màxima de l'edificació en les façanes que donin front als penya-segats, serà de 4,50m mesurats verticalment en els plans de façana des del terreny exterior fins al pla d'arrencada de la coberta inclinada.
- f. Planta coberta:
 - La coberta de l'edificació serà obligatòriament inclinada de teula ceràmica, amb un pendent màxim del 30%.
 - Només podran sobresortir del pla de la coberta els elements següents:
 - Xemeneies i conductes de ventilació.
 - Finestres tipus mansarda amb una alçada màxima sobre el pla de coberta de 1,50 metres i una longitud total màxima sobre el pla de coberta on s'ubiquin no superior al 60% de l'amplada del pla mesurada horitzontalment al nivell d'arrencada de les obertures sobre la coberta.
- g. Planta sota coberta:

- Per sobre de la planta pis podran ésser habitables les golfes que surtin de l'aplicació d'aquestes ordenances; tanmateix, no sobrepassaran l'ocupació en planta del 40%, en relació al pis immediat inferior.
- Llevat de les obertures autoritzades sobre la coberta, el cos de les golfes, no podrà sobresortir dels plans inclinats de coberta que estiguin orientats de cara als penya-segats.
- La planta sota coberta haurà de complir amb totes les condicions d'habitabilitat vigents.

h. Planta baixa i planta soterrani:

- Com a excepció del tipus d'ordenació aïllada, es considerarà planta baixa la planta o part de planta que tingui el paviment situat com a màxim 80cm per sobre o 60cm per sota el nivell de terreny exterior definitiu que envolta l'edificació, mesurats verticalment en el pla de façana corresponent. La planta que estigui per sota de la definida com a planta baixa, tindrà la consideració de soterrani.

i. Separacions mínimes:

- Separació mínima a via pública: 10 metres
- Separació a altres llandars: 5 metres
- Separació a front de passeig panoràmic: determinada per la línia límit de l'edificació grafiada als plànols d'ordenació O-09.3.
- A les parcel·les assenyalades al plànol d'ordenació amb els números 32 i 33, la separació mínima a l'espai lliure (clau VP) serà de 5m.

j. Adaptació topogràfica i moviments de terres:

- Com excepció de l'especificat a l'Article 25. , en els terrenys lliures de la parcel·la no es podran realitzar rebaixos o terraplenats que ultrapassin els límits determinats per les cotes més/menys 0,80 metres respecte el terreny natural existent abans de l'autorització de les construccions.
- Els projectes d'edificació que es redactin per a la tramitació de les llicències d'obra, incorporaran obligatòriament un plànol topogràfic de la parcel·la a una escala mínima de 1/200, amb definició suficient de l'altimetria del terreny i dels elements de vegetació existents sobre el terreny, a fi de facilitar la comprovació d'aquest requeriment.

k. Regulació específica de les tanques:

- L'element massís d'obra no podrà tenir una alçada superior a 0,60 metres sobre la cota del terreny o paviment exterior de la parcel·la.
- Per sobre d'aquest element massís, o del terreny natural i fins a una alçada màxima de 1,80 metres, respecte el terreny i en qualsevol punt d'aquest, només es podran utilitzar tanques constituïdes per reixes metàl·liques o teixit de filferro, pintats de colors foscos, que es regularan obligatòriament del límit de la parcel·la a l'espai públic i s'hi sobreposarà, a fi d'ocultar-ne la visió directa, una pantalla de bardissa, d'igual alçada màxima, d'espècies vegetals d'aspecte, colors i tonalitats semblants a les autòctones existents a la zona.

l. Materials a emprar en la construcció:

- En totes les parts vistes des de l'exterior dels edificis, tanques i murs de les parcel·les, s'hauran d'emprar materials de colors i tonalitats similars a la gamma de colors pròpia de la zona, on dominen els colors grisos i terrosos de tonalitats mitges i fosques, amb complement del color verd amb tons de la gamma freda mitja i fosca.
- Les façanes de l'edificació inclouran obligatòriament un mínim del 20% de la seva superfície amb maçoneria de pedra del lloc.
- Es prohibeixen expressament els colors clars i els colors estridents, llevat de petits elements no rellevants dins del conjunt, i l'ús de materials ceràmics amb tonalitats roges o groguenques.
- La part massissa de les tanques de les parcel·les confrontants amb l'espai públic es construirà amb maçoneria de pedra de Taradell.
- Les antenes planes o parabòliques per a la recepció de TV-FM no podran situar-se sobre les teulades de l'edificació sinó que es disposaran en reclaus de l'edificació o en l'espai lliure de la parcel·la procurant evitar o dissimular-ne la visió directa des de punts de vista allunyats i exteriors al carener.

m. Plantació d'espècies vegetals a les parcel·les:

- No podran plantar-se espècies d'arbres, el color i la forma dels quals destaquï o es singularitzi sobre el perfil i tonalitats característiques del paisatge del carener.
- Serà preferible la plantació de les espècies vegetals autòctones, de més fàcil integració paisatgística i conservació.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 169. Subzona 5g4. Cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 1.000m²

1. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 1.000m²
- b. Façana mínima : 18 metres.

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge unifamiliar aïllat o aparellat.
- c. Edificabilitat màxima: 0,35m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 25%
- e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1
- f. Separacions mínimes:
 - Separacions a via pública: 6 metres

- Separacions a l'indars des de l'edificació principal: $\frac{1}{2}$ alçada màxima de la façana en el l'indar corresponent amb un mínim de 3 metres.

3. Condicions d'ús.

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 170. Subzona 5z. Habitatge plurifamiliar en parcel·la aïllada, Habitatge de protecció

1. Definició

Aquesta zona es caracteritza per l'agrupació d'un màxim de quatre habitatges en una única parcel·la.

2. Condicions de parcel·lació

- a. Superfície mínima: 350m²
- b. Façana mínima de parcel·la: 15 metres.

3. Condicions d'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: habitatge plurifamiliar.
- c. Densitat màxima d'habitatges: 1 habitatge per cada fracció sencera de 145m² de parcel·la, amb un màxim de 4 habitatges per parcel·la.
- d. Edificabilitat neta màxima: 0,60 m² st/m² sòl
- e. Ocupació màxima: 40%
- f. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:
 - ARM 7,50m PB + 1PP
- g. Separacions mínimes:
 - Separacions a via pública i l'indars: 3 metres

4. Condicions d'ús.

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.
- S'admet l'aparcament en superfície.

Article 171. Subzones amb habitatge de protecció (clau hp).

1. Definició

La qualificació "hp", precedida de cada clau de zona o subzona, segons s'indiqui en els corresponents plànols d'ordenació, correspon al sòl per a habitatge protegit en aquella subzona concreta, en el percentatge respecte del sostre residencial total de la subzona que indiqui l'índex que figuri a continuació de la clau.

2. Condicions generals d'ordenació

Les condicions d'ordenació i edificació aplicables al sòl amb la qualificació "hp", precedida de cada clau de zona o subzona, segons s'indiqui en els corresponents plànols d'ordenació, seran

les pròpies de la concreta subzona, si bé l'ús admès d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar ho serà en règim d'habitatge protegit en el percentatge de sostre que s'hagi especificat segons l'article anterior.

Article 172. Zona industrial, clau 7

1. Definició i tipus

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

2. Dins d'aquesta zona, es distingeixen les següents subzones:

7a1 industrial aïllada

7a2 industrial aïllada

7a3 industrial aïllada

7b1 industrial amb compartimentació

7b2 industrial amb compartimentació

7c1 industrial amb compartimentació

3. Aparcament

Fins a 10 places d'aparcament es podran situar en superfície. Les que excedeixin d'aquest número s'hauran d'incloure dins l'edificació.

Article 173. Subzona 7a1. Industrial aïllada

1. Condicions de parcel·lació

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

2. Condicions de l'edificació.

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Edificabilitat màxima: 1,00 m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: 50%
- d. Alçada reguladora màxima:
 - Fixada als plànols d'ordenació O.09.1
 - S'exceptuen aquells elements complementaris com xemeneies, torres de refrigeració, grues.
- e. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres
 - Separació mínima a lindars laterals: 5 metres

- Separació mínima a fons de parcel·la: 10 metres
- Separació mínima a espai lliure públic (clau VP): 15 metres
- Separació mínima a places rodones existents: 6 metres
- En els plànols d'ordenació es podran indicar separacions particulars diferents d'aquestes.

f. Espai lliure de parcel·la:

- Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² de sòl.

g. Agrupació de naus:

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

3. Condicions d'ús

- Es permetrà un activitat diferent per cada 300m² construïts.
- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 174. Subzona 7a2. Industrial aïllada un sol establiment

1. Condicions de parcel·lació

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

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: un sol establiment industrial aïllat.
- c. Edificabilitat màxima: 1,00m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 50%
- e. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
 - S'exceptuen aquells elements complementaris com xemeneies, torres de refrigeració, grues.
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres
 - Separació mínima a llandars laterals: 5 metres
 - Separació mínima a fons de parcel·la: 5 metres
- g. Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 175. Subzona 7a3. Industrial aïllada, un sol establiment

1. Condicions de parcel·lació

En aquesta zona únicament hi és admesa una parcel·la industrial, que s'ajustarà al què s'indica als plànols d'ordenació O-09.1.

2. Condicions d'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Tipus d'edificació: un sol establiment industrial aïllat.
- c. Edificabilitat màxima: 1,00m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 65%
- e. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
 - S'exceptuen aquells elements complementaris com xemeneies, torres de refrigeració, grues.
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 5 metres.
 - Separació mínima a altres llandars: 5 metres.
- g. Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.

3. Condicions d'ús

- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.
- Únicament s'admetran els usos actuals, i aquests restaran condicionats a la realització de les obres hidràuliques necessàries per a evitar la inundació greu, i situar la cota del terreny a la corresponent a l'avinguda de període de retorn de 500 anys.
- Les futures edificacions de caràcter residencial en aquesta zona, haurien de situar-se en una cota en què no es produeixi la condició d'inundació moderada (definida segons els criteris continguts en el document Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial, publicat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya) amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
- Les futures edificacions de caràcter comercial-industrial en aquesta zona, haurien de situar-se en una cota en què no es produeixi la condició d'inundació greu (tal com es descriu en el document Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial, publicat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya) amb l'avinguda de 500 anys de període de retorn.

Article 176. Subzona 7b1. Industrial aïllada amb compartimentació**1. Condicions de parcel·lació**

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

2. Condicions de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Edificabilitat màxima: 1,00m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: 50%
- d. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
- e. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres
 - Separació mínima a lindars laterals: 5 metres
 - Separació mínima a fons de parcel·la: 5 metres
- f. Compartimentació de les edificacions:
 - Es permetrà la compartimentació dels edificis per diversos usos, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:
 - El projecte de l'edificació serà unitari, encara que l'edificació es podrà fer per fases d'execució.
 - La parcel·la és indivisible.
 - La superfície de la nau que correspongui a cada establiment no podrà ser inferior a 500m².
- g. Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 177. Subzona 7b2. Industrial aïllada amb compartimentació**1. Condicions de parcel·lació**

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

2. Condicions de l'edificació

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

- b. Tipus d'edificació: un o varis establiments industrials.
- c. Edificabilitat màxima: 1,00m² sostre/m² sòl
- d. Ocupació màxima: 50%
- e. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
- f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres
 - Separació mínima a lindars laterals: 5 metres
 - Separació mínima a fons de parcel·la: 5 metres
- g. Compartimentació de les edificacions:
 - Es permetrà la compartimentació dels edificis per diversos usos industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, amb les següents condicions:
 - El projecte de l'edificació serà unitari, encara que l'edificació es podrà fer per fases d'execució, i afectarà cadascun dels volums edificatoris.
 - Es permetran dos volums edificatoris, un situat enfront de la carretera de Vic a Arbúcies i l'altre situat a la part interior.
 - El volum situat a la part de la carretera es podrà compartimentar fins a un màxim de tres naus, i l'accés es produirà des de la carretera de Vic a Arbúcies.
 - El volum situat a la part posterior, es podrà compartimentar en tres naus i l'accés es realitzarà, de forma provisional, pels laterals de l'edifici principal.
 - Aquesta provisionalitat desapareixerà quan, a través del desenvolupament del Sector de planejament derivat corresponent (PPU Vivet), s'ampliï la zona industrial en direcció sud i es construeixi un vial a través del qual les naus posteriors podran tenir accés.
- h. Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 178. Subzona 7c1. Industrial entre mitgeres amb compartimentació

- 1. Condicions de parcel·lació
 - a. Superfície mínima: 300m²
 - b. Façana mínima : 10 metres.
- 2. Condicions de l'edificació
 - a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.

- Si bé la parcel·la mínima és de 300m², el projecte constructiu haurà d'anar referit a la totalitat de cadascun dels conjunts de naus. En cas de no desenvolupar unitàriament els grups de naus previstos, caldrà redactar prèviament un Pla Especial que fixi els elements de composició i els materials dels paraments exteriors.
 - b. Tipus d'edificació: naus entre mitgeres, configurant un sol establiment aïllat.
 - c. Edificabilitat màxima: 1,00m² sostre/m² sòl
 - d. Ocupació màxima: 80%
 - e. Alçada reguladora màxima:
 - ARM 10,00
 - f. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 5 metres
 - Separació mínima a lindars laterals: 5 metres
 - Separació mínima a fons de parcel·la: 5 metres
 - g. Espai lliure de parcel·la:
 - Els espais privats no edificables estaran al servei de la parcel·la com a patis de servei i caldrà sistematitzar-los amb arbrat a raó d'un arbre per cada 100m² sòl.
3. Condicions d'ús
- Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 179. Zona d'implantacions singulars en sòl urbà, clau 12

1. Definició

Correspon a les implantacions sobre el territori inicialment aïllades amb edificacions o àrees destinades a usos específics. Són d'ús concret i condicionen la tipologia i l'ordenació dels espais de l'entorn.

2. Condicions de parcel·lació per a totes les subzones

- Com a condició general d'aplicació per a la zona 12, no és permesa la parcel·lació en aquesta zona. Les zones qualificades amb la clau 12, es configuraran en una parcel·la única indivisible, sempre que no es defineixi una condició específica per a la subzona.
- No es permet la divisió horitzontal.

3. Condicions de l'edificació per a totes les subzones

- Com a caràcter general, i si no s'especifica el contrari en les condicions d'edificació per a la subzona, no s'admet l'ampliació de les construccions existents, però sí que es podran realitzar obres de reforma i manteniment per a les construccions existents en el moment d'aprovació inicial d'aquest POUM.
- Les condicions de l'edificació, parcel·lació i ús seran les que es fixin per a cada subzona en aquestes Normes Urbanístiques, o en el seu defecte, les que es fixin per mitjà de la tramitació d'un Pla Especial amb aquesta finalitat.

- La modificació de les condicions d'edificació, parcel·lació o ús, comportarà la tramitació d'un Pla Especial.
- Com a caràcter general de les zones 12, serà imprescindible la condició de parcel·la única indivisible per a l'obtenció de llicència d'edificació.

4. Aparcament

Es permet resoldre les places d'aparcament en superfície.

5. Es defineixen les següents subzones:

12a1	Masia del Reig
12a2	Masia La Roureda
12a3	Masia del Vivet
12a4	Mas La Roca
12b1	Església (Taradell)
12b2	Ermita de Santa Llúcia
12b3	Ermita de Sant Quirze
12c1	Escola Sant Genís i Santa Agnès
12d1	Usos comunitaris del Reig
12d2	Usos comunitaris La Roca
12e1	Can Benguerel
12f1	Serrat del figaró

Article 180. Subzona 12a1. Masia del Reig

1. Condicions específiques de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Sostre màxim: el sostre màxim construït serà l'existent en el moment d'aprovació inicial del POUM.
- c. Ocupació màxima: definida als plànols d'ordenació.
 - El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.
- d. Nombre màxim de plantes: definides als plànols d'ordenació.
- e. Separacions mínimes
 - Separació mínima a l'indars: 3 metres
 - Separació mínima al carrer de ponent: serà l'existent en el moment d'aprovació inicial del POUM.
- f. Protecció arquitectònica:

- La Masia del Reig s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmesa a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

2. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 181. Subzona 12a2. Masia La Roureda

1. Condicions específiques de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Sostre màxim: el sostre màxim construït serà l'existent en el moment d'aprovació inicial del POUM.
- c. Ocupació màxima: 30%
 - El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.
- d. Nombre màxim de plantes: definides als plànols d'ordenació.
- e. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 3 metres
 - Separació mínima a altres lindars: 3 metres
- f. Protecció arquitectònica:
 - La Masia de la Roureda s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmesa a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

2. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 182. Subzona 12a3. Masia del Vivet

1. Condicions específiques de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Edificabilitat neta màxima: 0,77 m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: 50%
 - El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.
- d. Nombre màxim de plantes: definides als plànols d'ordenació.
- e. Separacions mínimes:
 - Separació mínima a via pública: 10 metres
 - Separació mínima a altres lindars: 5 metres

2. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 183. Subzona 12a4. Mas La Roca

1. Condicions específiques de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
- b. Edificabilitat neta màxima: 0,40 m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: definida als plànols d'ordenació O-09.1.
 - El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.
- d. Nombre màxim de plantes: definides als plànols d'ordenació.
- e. Separacions mínimes
 - Separació mínima a via pública: 0 metres.
 - Separació mínima a altres llandars: 5 metres.
- f. Ampliació
 - Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent únicament com a reconstrucció del volum original.
- g. Protecció arquitectònica:
 - El Mas la Roca s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmès a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

2. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 184. Subzona 12b1. Església de Sant Genís

1. Condicions específiques de l'edificació

Les condicions de l'edificació per a aquesta clau, seran les existents en el moment d'aprovació inicial del POUM.

2. Protecció arquitectònica:

L'església de Sant Genís s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmesa a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 185. Subzona 12b2. Ermita de santa Llúcia**1. Condicions específiques de l'edificació**

Les condicions de l'edificació per a aquesta clau, seran les existents en el moment d'aprovació inicial del POUM.

2. Protecció arquitectònica:

L'ermita de santa Llúcia s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmesa a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 186. Subzona 12b3. Ermita Sant Quirze**1. Condicions específiques de l'edificació**

Les condicions de l'edificació per a aquesta clau, seran les existents en el moment d'aprovació inicial del POUM.

2. Protecció arquitectònica:

L'ermita de la Roca s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmesa a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 187. Subzona 12c1. Escola de Sant Genís i Santa Agnès**1. Condicions específiques de l'edificació**

- Les condicions de l'edificació per a aquesta clau, seran les existents en el moment d'aprovació inicial del POUM.
- Es permetrà la construcció d'un habitatge de superfície màxima 60m², vinculat a l'escola.
- Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent fins a un total de 3.000m² de sostre construït.

2. Protecció arquitectònica:

L'escola de Sant Genís i Santa Agnès s'inclou com a Bé Integrant del patrimoni cultural (BI) al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmesa a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 188. Subzona 12d1. Usos terciaris del Reig**1. Condicions específiques de l'edificació**

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
 - Els projectes i/o estudis que es redactin en aquesta zona tindran especial cura en el tractament del seu entorn i la integració amb el paisatge del Pujoló.
- b. Edificabilitat neta màxima: 0,90 m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: 50%
 - El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.
- d. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 8,00m PB + 1PP
- e. Separacions mínimes
 - Separació mínima a via pública: 6 metres.
 - Separació mínima a altres lindars: 6 metres.
 - Separació a carretera: regulada per la legislació sectorial en matèria de carreteres.
- f. Accessos
 - Atès que dins de la mateixa zona poden coexistir activitats diverses sempre que responguin a un projecte unitari, caldrà redactar un pla d'accessos per a vianants i vehicles. Aquest pla serà aprovat per l'Ajuntament previ a la redacció del projecte d'obres definitiu. No serà permès l'accés de vehicles a l'interior de la parcel·la, des de la carretera ni des de la plaça rodona projectada.

2. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 189. Subzona 12d2. Usos terciaris La Roca

1. Condicions específiques de l'edificació

- a. Tipus d'ordenació: aïllada segons parcel·lació.
 - Qualsevol actuació en aquesta zona es desenvoluparà conjuntament de forma que serà obligat, i per tal d'ordenar la volumetria, la tramitació d'un Pla Especial o, en el seu cas un projecte d'edificació conjunta.
- b. Edificabilitat neta màxima: 0,45 m² sostre/m² sòl
- c. Ocupació màxima: 50%
 - El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.
- d. Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
 - ARM 8,50m PB + 1PP
- e. Separacions mínimes
 - Separació mínima a via pública: 10 metres

- Separació mínima a altres llandars: 5 metres

f. Accessos

- Atès que dins de la mateixa zona poden coexistir activitats diverses sempre que responguin a un projecte unitari, caldrà redactar un pla d'accessos per a vianants i vehicles. Aquest pla serà aprovat per l'Ajuntament previ a la redacció del projecte d'obres definitiu.

2. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 190. Subzona 12e1. Can Benguerel

1. Condicions específiques de l'edificació

Les construccions existents en el moment d'aprovació inicial del POUM no quedaran fora d'ordenació, però en cas d'enderroc, les noves construccions compliran amb la normativa de la zona.

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

- Qualsevol actuació en aquesta zona es desenvoluparà conjuntament de forma que serà obligat, i per tal d'ordenar la volumetria, la tramitació d'un Pla Especial o, en el seu cas un projecte d'edificació conjunta.

b. Edificabilitat neta màxima: 0,80 m² sostre/m² sòl

c. Ocupació màxima: 40%

- El percentatge restant es considerarà afectat com a espai lliure d'aquesta parcel·la i en ell s'hi dimensionaran els accessos i quedarà sistematitzat amb elements de jardineria.

d. Separacions mínimes: fixades al plànol d'ordenació O.09.1

2. Condicions d'ús

- Es permet l'ús actual fins al cessament de l'activitat.
- Els possibles usos futurs queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 191. Subzona 12f1. Serrat del Figaró

1. Condicions específiques de l'edificació

Les condicions de l'edificació per a aquesta clau, seran les existents en el moment d'aprovació inicial del POUM.

2. Ampliació

Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent fins a un total de 3.000 m² de sostre màxim construït.

3. Condicions d'ús

Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.

Article 192. Zona JP. Jardí privat.**1. Definició**

Comprèn el sòl de titularitat privada que es destina a jardí particular.

2. Condicions d'ordenació

- Aquest sòl no serà edificable i estarà al servei de la parcel·la a la que pertany. Es sistematitzarà amb vegetació, preferiblement amb espècies vegetals autòctones.
- Aquest sòl es considerarà afectat a l'ús d'espai lliure privat, i no podrà ser ni parcel·lat ni venut amb independència de la totalitat del solar que inclou la propietat.
- Els sòls que en el moment d'aprovació d'aquesta normativa tinguin aquesta qualificació però no estiguin vinculats a una parcel·la en sòl urbà només es podran segregar per a vincular-se a una parcel·la en sòl urbà amb la qual comparteixin com a mínim un llindar de parcel·la.

Secció 3. Àmbits de desenvolupament i execució en sòl urbà**Article 193. Polígons d'actuació urbanística i sectors de millora urbana**

1. En el sòl urbà el POUM defineix polígons d'actuació, per als que es proposa una ordenació obligatòria, i sectors de millora urbana, que es desenvoluparan mitjançant la tramitació d'un pla de millora urbana.

Les determinacions del POUM en els àmbits delimitats com a polígons d'actuació o sectors de millora urbana s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats a la memòria i a les fitxes corresponents. En casos de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i comunitaris. En el cas de les determinacions sobre densitats d'habitatges, s'aproximarà a l'enter més proper.

Prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica i en aquesta prevaldrà la de major escala.

Les quantificacions del sòl privat tenen caràcter de màxim, i les dels sòls públics tenen caràcter de mínims.

Les reserves mínimes per a sistemes s'expressen en percentatge respecte el total de sòl del polígon d'actuació o del sector de millora urbana.

Les cessions corresponents a sòls destinats a sistemes s'assenyalen a cada fitxa. Els percentatges assignats a cada sistema podran variar-se per tal de reconèixer la realitat física del sector o limitacions derivades de la implantació de servituds o proteccions, sempre i quan el percentatge total de superfície prevista per a sistemes dins del sector es mantingui.

Per als sectors de millora urbana, l'edificabilitat bruta s'expressa en m² de sostre / m² de sòl. El percentatge corresponent al sostre residencial en règim lliure, al sostre amb protecció pública en règim general o concertat o al sostre comercial en cas que n'hi hagi, s'expressa com un percentatge sobre l'edificabilitat total.

La densitat del sector s'expressa en habitatges / Ha o en valor absolut de nombre d'habitatges. La densitat màxima admissible per als habitatges en règim lliure i per als habitatges de protecció pública en règim general o en règim concertat s'expressa amb un percentatge sobre la densitat del sector.

2. Aquest POUM defineix onze polígons d'actuació urbanística.

Polígons d'actuació urbanística:

- PAU 1 Passatge del Casino (sòl urbà no consolidat)
- PAU 2 Parc de la Riereta (sòl urbà no consolidat)
- PAU 3 Joan Maragall (sòl urbà no consolidat)
- PAU 4 Verdaguer (sòl urbà no consolidat)
- PAU 5 Can Granada (sòl urbà no consolidat)
- PAU 6 Fàbrica Arumí (sòl urbà no consolidat)
- PAU 7 Carrer de les Abelles (sòl urbà consolidat)
- PAU 8 Can Mero II (sòl urbà no consolidat)
- PAU 9 Accés a la Codina (sòl urbà consolidat)
- PAU 10 Carretera de Balenyà (sòl urbà consolidat)
- PAU 11 Font del Ravató (sòl urbà no consolidat)

3. Aquest POUM defineix quatre 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 Cassany

Article 194. PAU 1. Passatge del Casino**1. Objectius**

Es millorarà l'accés al passatge adjacent i es crearà una nova plaça que millorarà i afegirà atractiu al centre comercial de Taradell.

2. Àmbit

Situat al centre del nucli urbà, inclou l'àmbit de l'antic Casino. Es situa a la intersecció de la carretera de Balenyà i el Passeig de Domènec Sert.

La superfície total de l'àmbit és de 1.147,70m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 escala 1/2000.

3. Condicions d'ordenació

La localització de les cessions de sistemes així com el sòl d'aprofitament privat, serà la que s'indica al plànol annex.

S'admet l'aprofitament del subsòl de tot l'àmbit com a aparcament, preveient-se que l'accés s'ha de situar en sòl privat, i que la part de l'aparcament que, en el seu cas, se situï en el subsòl del sòl públic, serà de titularitat pública, sens perjudici que es pugui atribuir el seu ús privatiu a particulars per mitjà de concessió o de qualsevol altra figura admesa en Dret.

Paràmetres bàsics :

- Reserves mínimes de sòl públic:

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex a aquesta fitxa.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	1,22 m ² st/m ² sòl
IEB comercial	20% del total
IEB habitatge lliure	73,6% del total
IEB habitatge de protecció pública en règim general	6,4% del total
Densitat bruta	87,13 hab/ha
Densitat habitatge lliure	90%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	10%
Nombre màxim d'habitatges	10 habitatges
Alçada màxima	PB / 4,00m
	PB+1PP / 7,00
	PB+2PP / 10,50
Percentatge màxim de sòl privat	51,75%

Tipus d'ordenació: habitatge plurifamiliar amb plantes baixes comercials. El comerç es situarà preferentment en l'edifici de PB+2.

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 2a5 Eixample entre mitgeres" regulada a l'Article 129. d'aquestes Normes Urbanístiques. L'ordenació es desenvoluparà sobre una única parcel·la i, per tant, la reserva d'habitatge de protecció pública en règim general es situarà dins d'aquesta parcel·la conjuntament amb l'habitatge lliure.

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 8% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Les construccions situades en el subsòl de l'espai públic preveuran un gruix d'un metre de terra sota les rasants definitives per a la plantació de vegetació.

4. Cessions

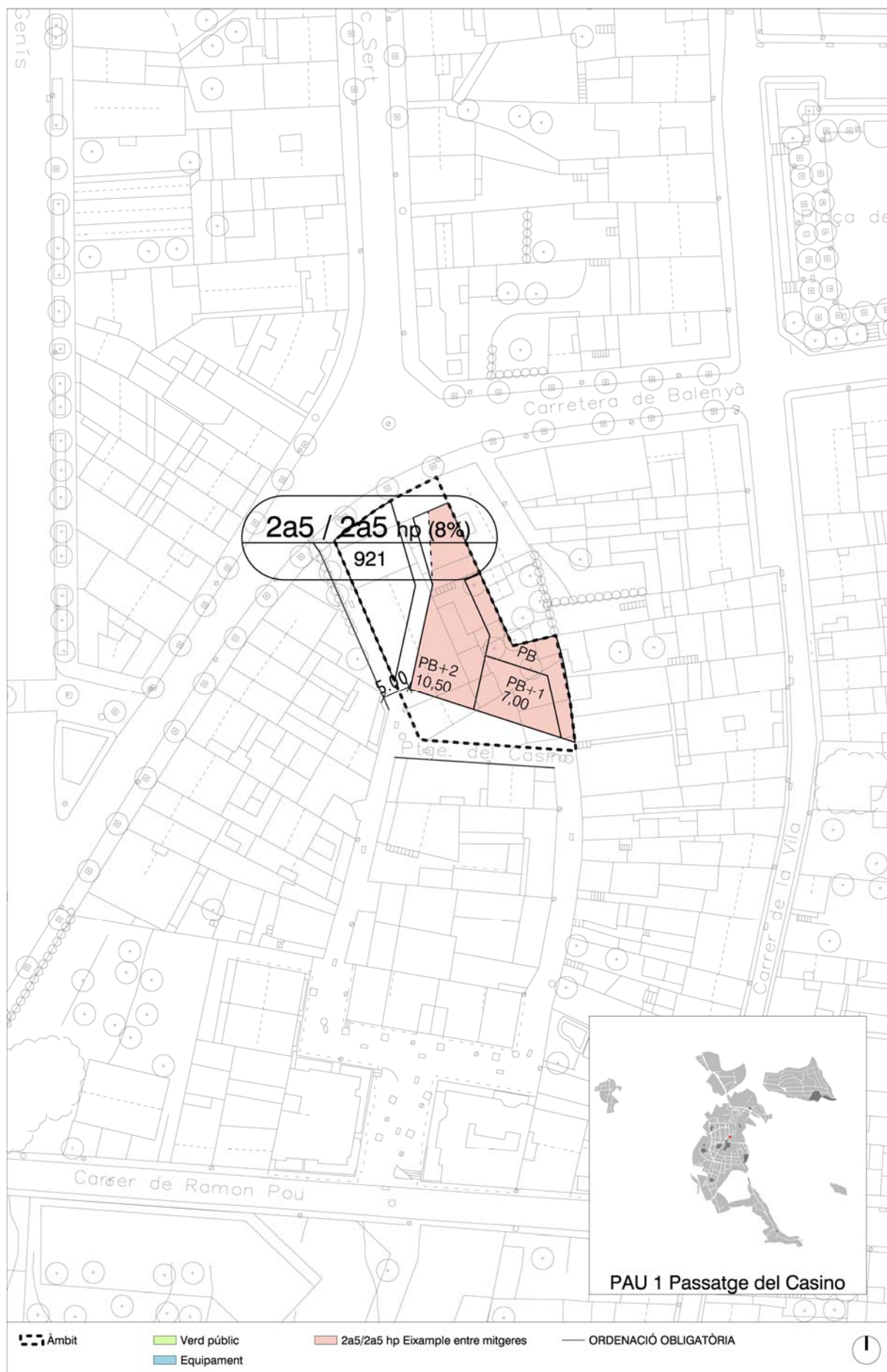
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.



Article 195. PAU 2. Parc de la Riereta**1. Objectius**

Donar continuïtat al carrer Rossinyols.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 4.019,84m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 escala 1/2000.

3. Condicions d'ordenació

La localització de les cessions de sistemes així com el sòl d'aprofitament privat, serà el que s'indica al plànol annex.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	36,43 % sòl
-------------------	-------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,45 m ² st/m ² sòl
------------------------------------	---

IEB habitatge lliure	70% del total
----------------------	---------------

IEB habitatge de protecció pública en règim general	20% del total
---	---------------

IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	10% del total
---	---------------

Densitat bruta	32,34 hab/ha
----------------	--------------

Densitat habitatge lliure	53,85%
---------------------------	--------

Densitat habitatge de protecció pública en règim general	30,77%
--	--------

Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	15,38%
--	--------

Nombre màxim d'habitatges	13 habitatges
---------------------------	---------------

Alçada màxima	PB+2PP / 10,50m
---------------	-----------------

Percentatge màxim de sòl privat	35,75%
---------------------------------	--------

Tipus d'ordenació: habitatge unifamiliar en filera i d'habitatge plurifamiliar per a l'habitatge de protecció.

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 2a2 Eixample urbà tradicional" regulada a l'Article 126. d'aquestes Normes Urbanístiques.

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

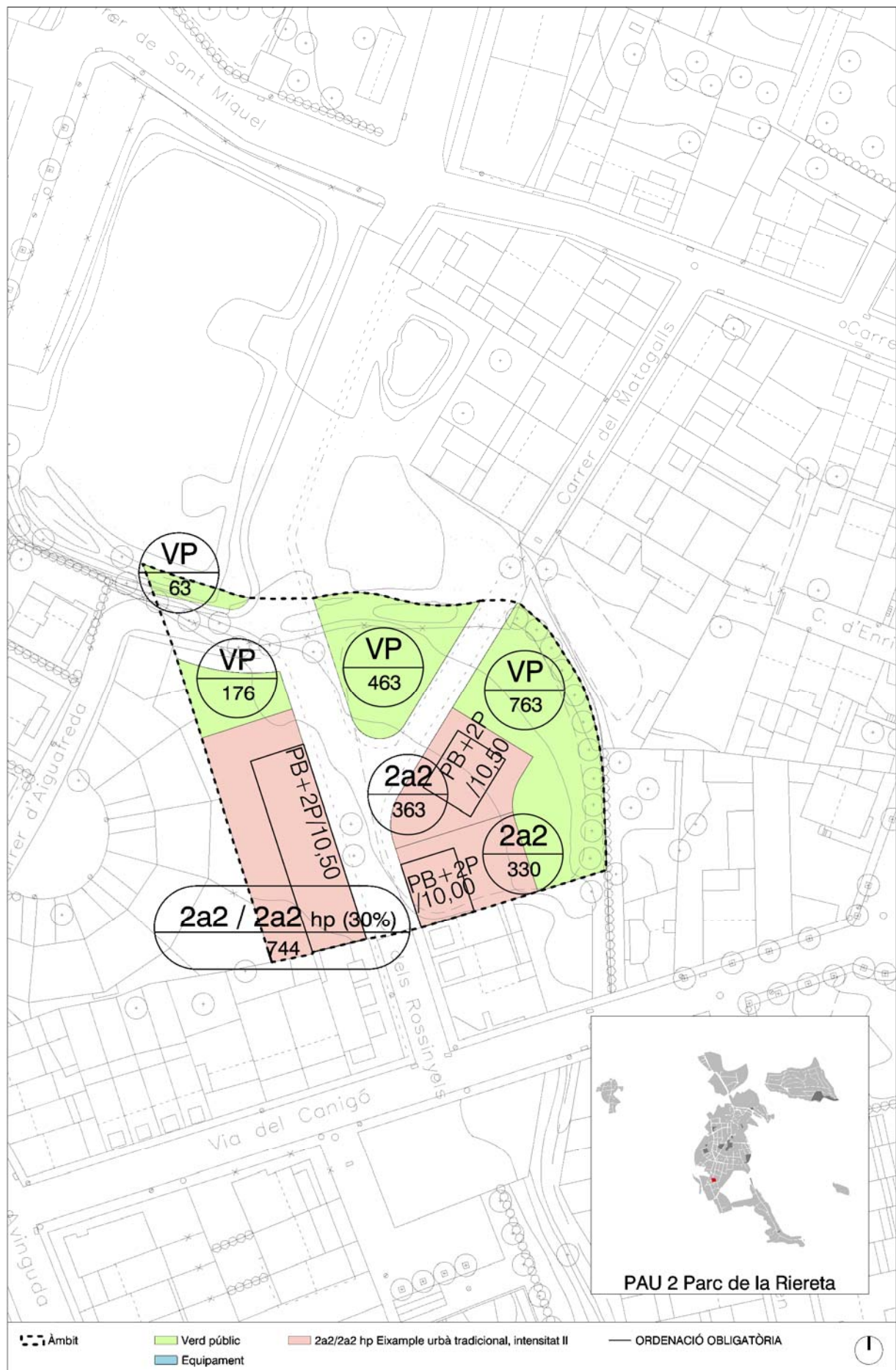
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 196. PAU 3. Joan Maragall**1. Objectius**

Tancar l'illa delimitada pels carrers de Joan Maragall, Carretera de Balenyà i Av. Mossèn cinto Verdager. Amb l'execució d'aquest polígon, s'obrirà el passatge entre el carrer Joan Maragall i l'Av. Mossèn Cinto Verdager, i s'obtindrà com a cessió la zona verda de davant del cementiri.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 1.864,43m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 escala 1/2000.

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, serà el que s'indica al plànol annex.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP) 26,74 % sòl

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'edificació:

Percentatge màxim de sòl privat 37,01%

Es proposen dos subzones diferenciades:

Subzona 4a4. Blocs plurifamiliars, subzona 4 regulada a la Secció 2. Article 138. d'aquestes Normes Urbanístiques.

Índex d'edificabilitat brut (IEB) 0,2634 m²st/m²sòl

IEB habitatge lliure 0,1759 m²st/m²sòl

IEB habitatge de protecció règim general 0,0875 m²st/m²sòl

Densitat bruta 32,18 hab/ha

Nombre màxim d'habitatges 6 habitatges

Habitatges lliures 4 habitatges

Habitatges de protecció règim general 2 habitatges

Alçada màxima PB+ 1PP / 7,00m

PB+ 2PP / 10,00m

Tipus d'ordenació: Habitatge plurifamiliar

Subzona 4b12. Cases en filera, subzona 12 regulada a l'Article 150. d'aquestes Normes Urbanístiques.

Índex d'edificabilitat brut (IEB)	0,1741 m²st/m²sòl
Densitat bruta	10,73 hab/ha
Nombre màxim d'habitatges	2 habitatges
Alçada màxima	PB+ 1PP / 7,00m PB+ 2PP / 10,00m
Tipus d'ordenació:	Habitatge unifamiliar en filera

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

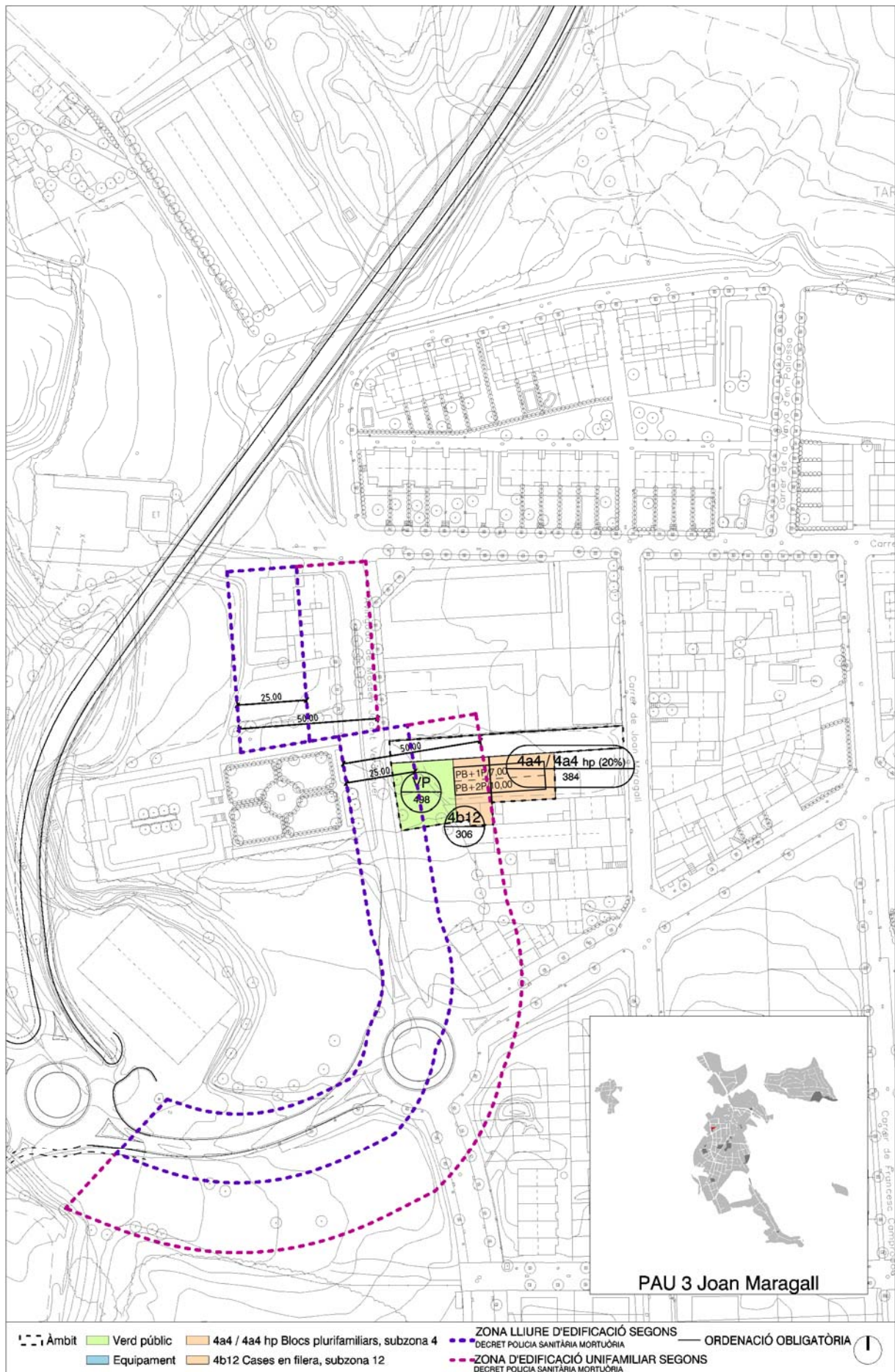
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.



Article 197. PAU 4 .Verdaguer**1. Objectius**

Sector discontinu que inclou per una part un àmbit de sòl urbà dels darreres de les cases de la Plaça de St. Lluçia i per altra un front del carrer Mossèn Jacint 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 del carrer de Sant Sebastià.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 2.476,00m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 escala 1/2000.

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, serà el que s'indica al plànol annex.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	52,17 % sòl
-------------------	-------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,45 m ² st/m ² sòl
------------------------------------	---

IEB habitatge lliure	100,00%
----------------------	---------

Densitat bruta	24,23 hab/ha
----------------	--------------

Densitat habitatge lliure	100,00%
---------------------------	---------

Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges
---------------------------	--------------

Alçada màxima	PB+ 2PP / 10,00m
---------------	------------------

Percentatge màxim de sòl privat	30,61%
---------------------------------	--------

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 150. d'aquestes Normes Urbanístiques.

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

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. 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.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.



Article 198. PAU 5. Can Granada**1. Objectius**

Amb el desenvolupament d'aquest polígon, s'aconseguirà millorar el centre de Taradell en base a aconseguir sostre comercial i augmentar les zones verdes al centre del poble.

2. Àmbit

Polígon d'actuació urbanística situat a la cantonada entre el Carrer Ramon Pou i la Carretera de Balenyà.

La superfície total del Polígon d'Actuació Urbanística és de: 1.474,90m²

Localització: Plànol d'ordenació O-09.1 escala 1/2000.

3. Condicions d'ordenació

Es defineix un sòcol comercial amb front a la carretera de Balenyà i s'obté una zona verda en el mateix front. L'ordenació residencial es concreta com a continuació de les edificacions del carrer Ramon Pou.

La localització de les cessions de sistemes així com el sòl d'aprofitament privat, serà el que s'indica al plànol annex.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	31,89 % sòl
-------------------	-------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,87 m ² st/m ² sòl
IEB comercial	55,10% del total de sostre
IEB habitatge lliure	35,92% del total de sostre
IEB habitatge de protecció pública en règim general	8,98% del total de sostre
Densitat bruta	47,46 hab/ha
Densitat habitatge lliure	71,43%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	28,57%
Nombre màxim d'habitatges	7 habitatges
Alçada màxima	PB/3,50m
	PB+2PP /10,50m
Percentatge màxim de sòl privat	62,45%

Tipus d'ordenació: habitatge plurifamiliar amb planta baixa comercial.

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 2a5 Eixample entre mitgeres" regulada a l'Article 129. d'aquestes Normes Urbanístiques. L'ordenació es desenvoluparà sobre una única parcel·la i per tant la reserva d'habitatge de protecció pública en règim general es situarà dins d'aquesta parcel·la conjuntament amb l'habitatge lliure.

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

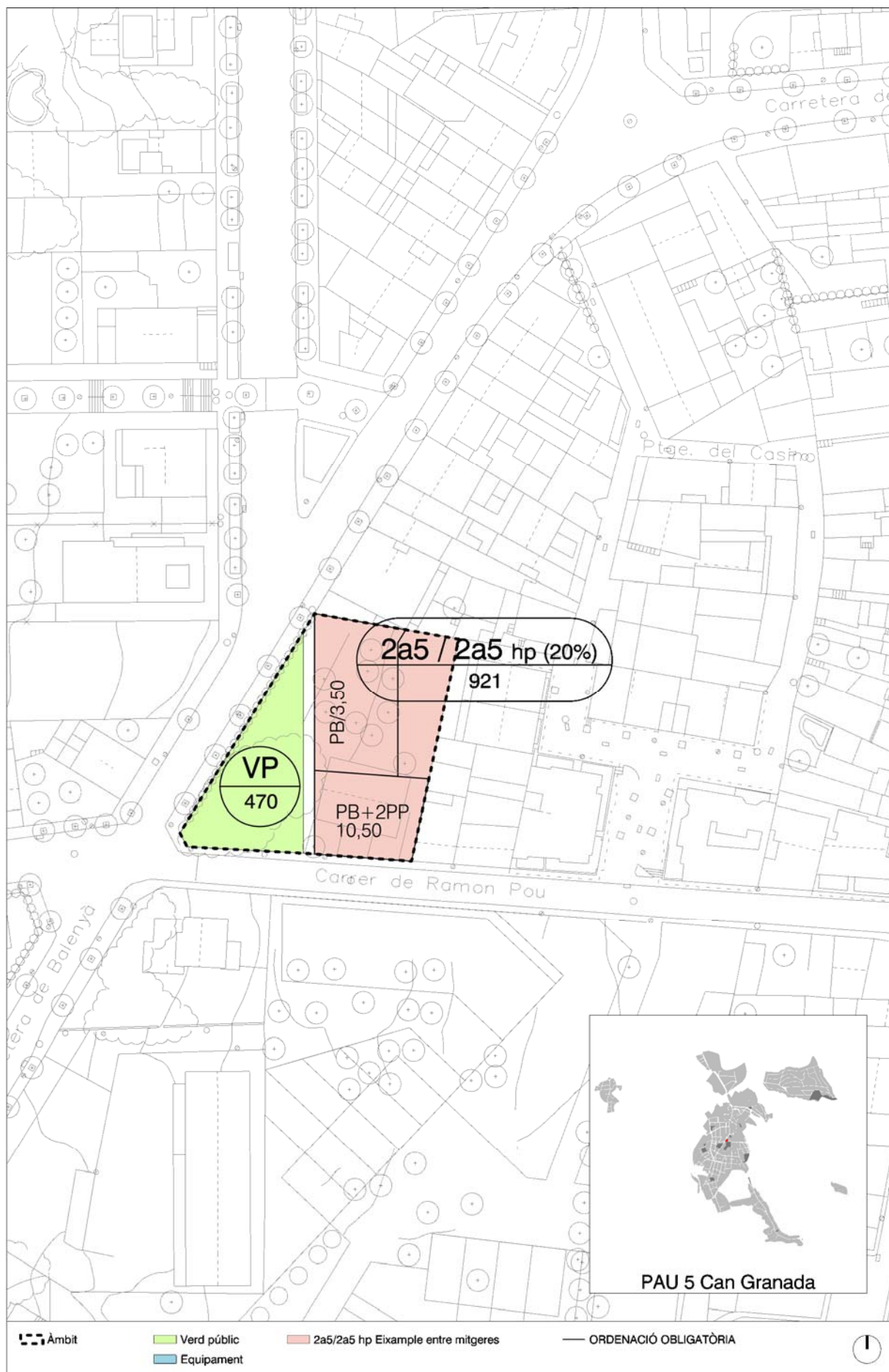
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.



Article 199. PAU 6. Fàbrica Arumí**1. Objectius**

L'objectiu d'aquest sector és ampliar la zona esportiva i permetre el trasllat de l'actual fàbrica Arumí cap al polígon industrial del Vivet.

2. Àmbit

L'àmbit d'aquest polígon és discontinu.

La superfície total del Polígon d'Actuació Urbanística és de: 4.118,58m²

Localització: Plànol d'ordenació O-09.1 escala 1/2000.

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, serà el que s'indica al plànol annex.

Dades a desenvolupar:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Equipament esportiu	26,67 % sòl
---------------------	-------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Paràmetres bàsics

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,48 m ² st/m ² sòl
------------------------------------	---

IEB habitatge lliure	70,00%
----------------------	--------

IEB habitatge de protecció pública en règim general	20,00%
---	--------

IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	10,00%
---	--------

Densitat bruta	43,70 hab/ha
----------------	--------------

Densitat habitatge lliure	66,67%
---------------------------	--------

Densitat habitatge de protecció pública en règim general	22,22%
--	--------

Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	11,11%
--	--------

Nombre màxim d'habitatges	18 habitatges
---------------------------	---------------

Alçada màxima	PB+2PP /10,00m
---------------	----------------

Percentatge màxim de sòl privat	46,91%
---------------------------------	--------

Tipus d'ordenació: habitatge plurifamiliar.

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 4a3 Blocs plurifamiliars, subzona 3" regulada a l'Article 137. d'aquestes Normes Urbanístiques.

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

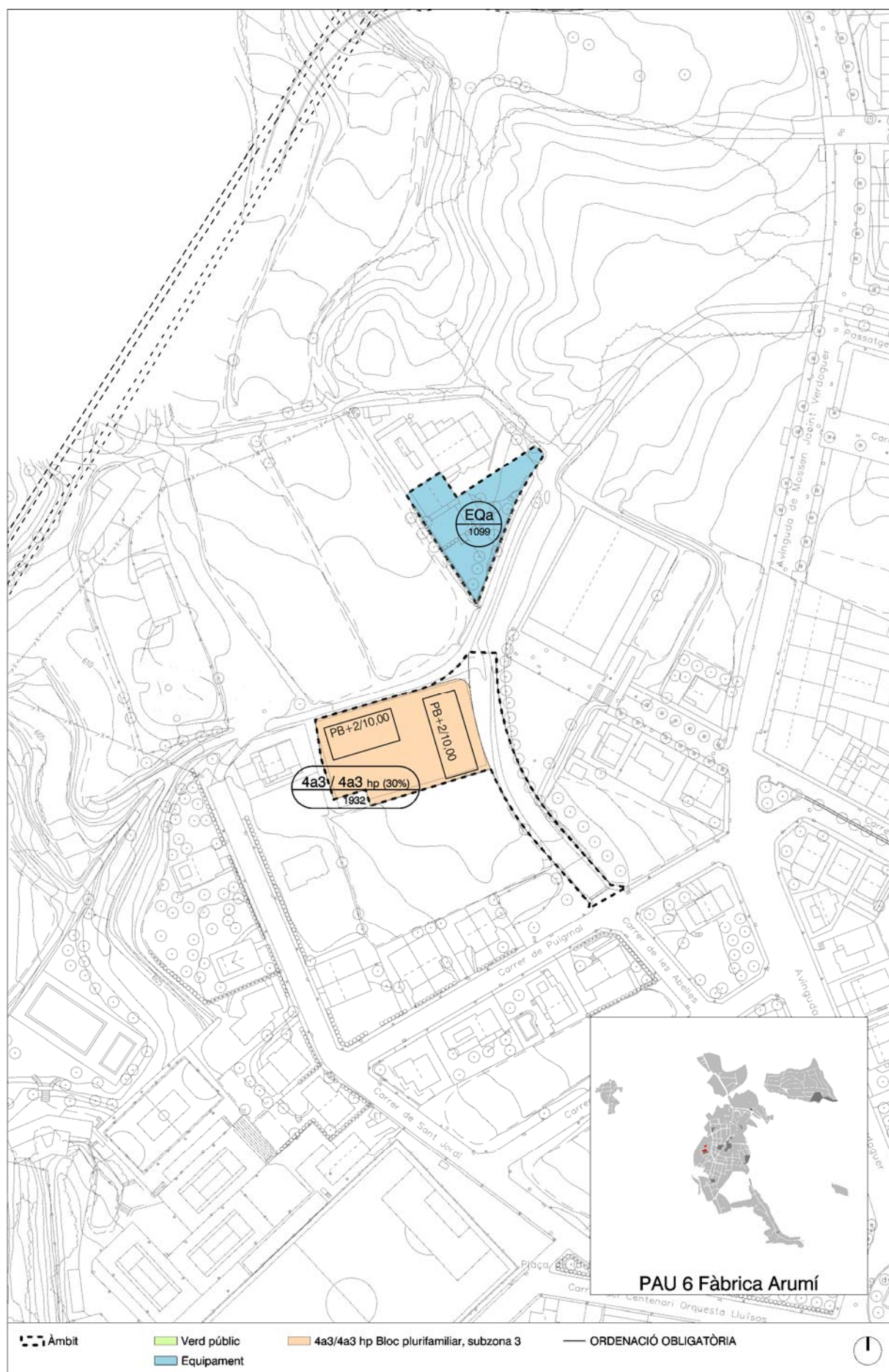
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. 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.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.



Article 200. PAU 7. Carrer de les Abelles**1. Objectius**

Aquest polígon es defineix per tal de poder executar la urbanització del sector que resta pendent després d'haver realitzat les cessions de sòl públic.

2. Àmbit

La superfície total del Polígon d'Actuació Urbanística és de: 3.151,77m²

Localització: Plànol d'ordenació O-09.1 escala 1/2000.

3. Condicions d'ordenació

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Les cessions de sòl públic ja han estat realitzades, i únicament resta pendent la urbanització.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,42 m ² st/m ² sòl
IEB habitatge lliure	100,00%
Densitat bruta	12,69 hab/ha
Densitat habitatge lliure	100,00%
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges
Alçada màxima	PB + 1PP/ 7,50m
Percentatge màxim de sòl privat	76,31%

Tipus d'ordenació: habitatge unifamiliar aïllat.

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 5d2 Cases aïllades, parcel·la mínima 500m²" regulada a l'Article 159. d'aquestes Normes Urbanístiques.

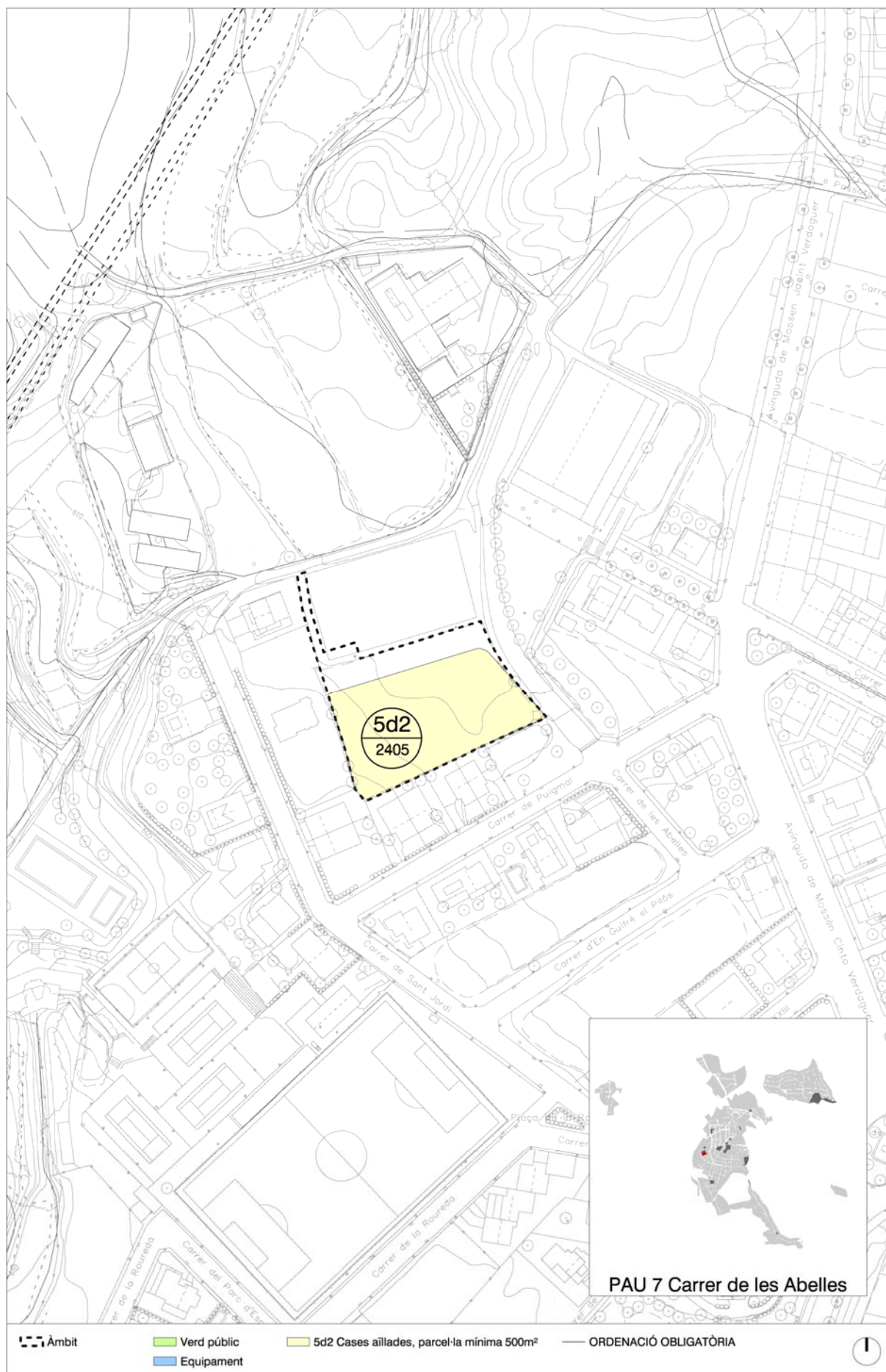
Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública: no es preveu reserva de sostre.

4. Cessions

L'àmbit no està subjecte a cessió de sòl amb aprofitament, atès que l'àmbit està integrat per sòl urbà consolidat i la delimitació del polígon únicament té com a finalitat urbanitzar la xarxa viària d'acord amb l'article 30.b del TRLUC.

5. Condicions de gestió

Els terrenys inclosos en aquest polígon d'actuació urbanística provenen d'una antiga unitat d'actuació amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, motiu pel qual s'eximeix la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.



Article 201. PAU 8 Can Mero II**1. Objectius**

L'àmbit d'aquest polígon prové d'una modificació puntual de l'antic Pla General que va preveure el canvi de classificació d'uns terrenys passant de sòl no urbanitzable a sòl urbà, i que es va dividir en 3 unitats d'actuació, una de les quals no es va desenvolupar. El POUM incorpora l'àmbit del polígon pendent per al qual es defineix l'ordenació de carrers, zones verdes, intensitat d'edificació i densitat prevista en el seu moment però, atenent a la seva situació dins el nucli urbà de Taradell s'hi incorpora una reserva de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general i en règim concertat.

2. Àmbit

Polígon d'actuació urbanística situat entre el Carrer de la Calçada, el Carrer A i el Carrer C.

La superfície total del Polígon d'Actuació Urbanística és de: 10.250,53 m²

Localització: Plànol d'ordenació O-09.1 escala 1/2000.

3. Condicions d'ordenació

Es donarà continuïtat a la ronda de Montserrat fins a la seva connexió amb l'avinguda del Montseny. També es connectarà el carrer de l'Era d'en Mero amb la nova vialitat.

Es reservarà com a zona verda la franja situada a est de la vialitat de circumval·lació.

- En els espais lliures es mantindrà el sentit natural de l'hàbitat afectat.

Paràmetres bàsics

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	17,01 % sòl
-------------------	-------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,26 m²st/m²sòl
------------------------------------	-----------------

IEB habitatge lliure	70,00%
----------------------	--------

IEB habitatge de protecció pública en règim general	20,00%
---	--------

IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	10,00%
---	--------

Densitat bruta	15,61 hab/ha
----------------	--------------

Densitat habitatge lliure	43,75%
---------------------------	--------

Densitat habitatge de protecció pública en règim general	37,50%
--	--------

Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	18,75%
--	--------

Nombre màxim d'habitatges	16 habitatges
---------------------------	---------------

Alçada màxima	PB+1PP / 7,50m
---------------	----------------

Percentatge màxim de sòl privat	43,07%
---------------------------------	--------

Tipus d'ordenació: habitatge unifamiliar aïllat.

La zona d'aprofitament privat 5c2, s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 5c2 Cases aïllades, parcel·la mínima 400m²" regulada a l'Article 157.

- La zona d'aprofitament privat 5z, s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 5z Habitatge plurifamiliar en parcel·la aïllada" regulada a l'Article 170. Els usos queden regulats al Capítol VI. del Títol II. d'aquesta normativa.
- Subzona 5z. Habitatge plurifamiliar en parcel·la aïllada. Reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació. I reserves mínimes de sostre per habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

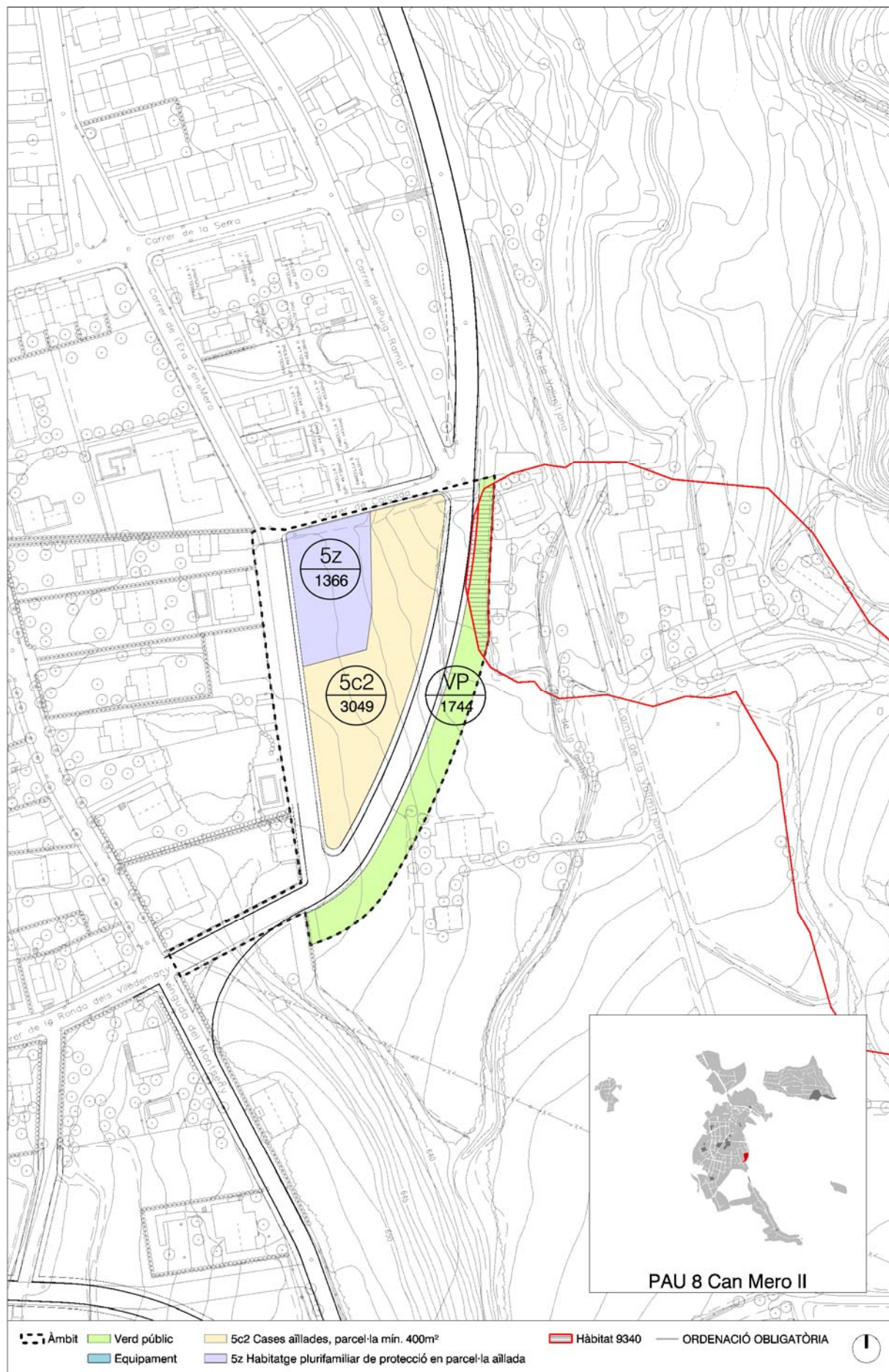
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 202. PAU 9. Accés a la Codina**1. Objectius**

Connectar adequadament la Travessia de les Sitges amb el vial de circumval·lació proposat pel POUM. Amb aquest polígon s'aconsegueix mantenir la parcel·la existent ja qualificada com a zona d'unifamiliars aïllades a les antigues normes subsidiàries.

Aquest polígon es defineix per tal de poder connectar adequadament la travessia de les Sitges amb la rotonda de la carretera de Viladrau.

2. Àmbit

La superfície total del Polígon d'Actuació Urbanística és de: 1.614,25m²

Localització: Plànol d'ordenació O-09.1 escala 1/2000.

3. Condicions d'ordenació

Es connectarà la travessia de les Sitges amb la rotonda de la carretera de Viladrau i es reservarà una franja de verd públic paral·lela a la carretera de Viladrau, tal com s'indica al plànol annex.

L'accés al polígon d'actuació es realitzarà des de la rotonda existent i haurà de ser un vial unidireccional de sortida de la rotonda.

Paràmetres bàsics

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	24,10 % sòl
-------------------	-------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'edificació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,23 m ² st/m ² sòl
IEB habitatge lliure	100,00%
Densitat bruta	6,19 hab/ha
Densitat habitatge lliure	100,00%
Nombre màxim d'habitatges	1 habitatge
Alçada màxima	PB + 1PP/ 6,50m
Percentatge màxim de sòl privat	41,88 %

Tipus d'ordenació: habitatge unifamiliar aïllat.

La zona d'aprofitament privat s'ordenarà d'acord amb els paràmetres de la "clau 5d2 Cases aïllades, parcel·la mínima 500m²" regulada a l'Article 159. d'aquestes Normes Urbanístiques.

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

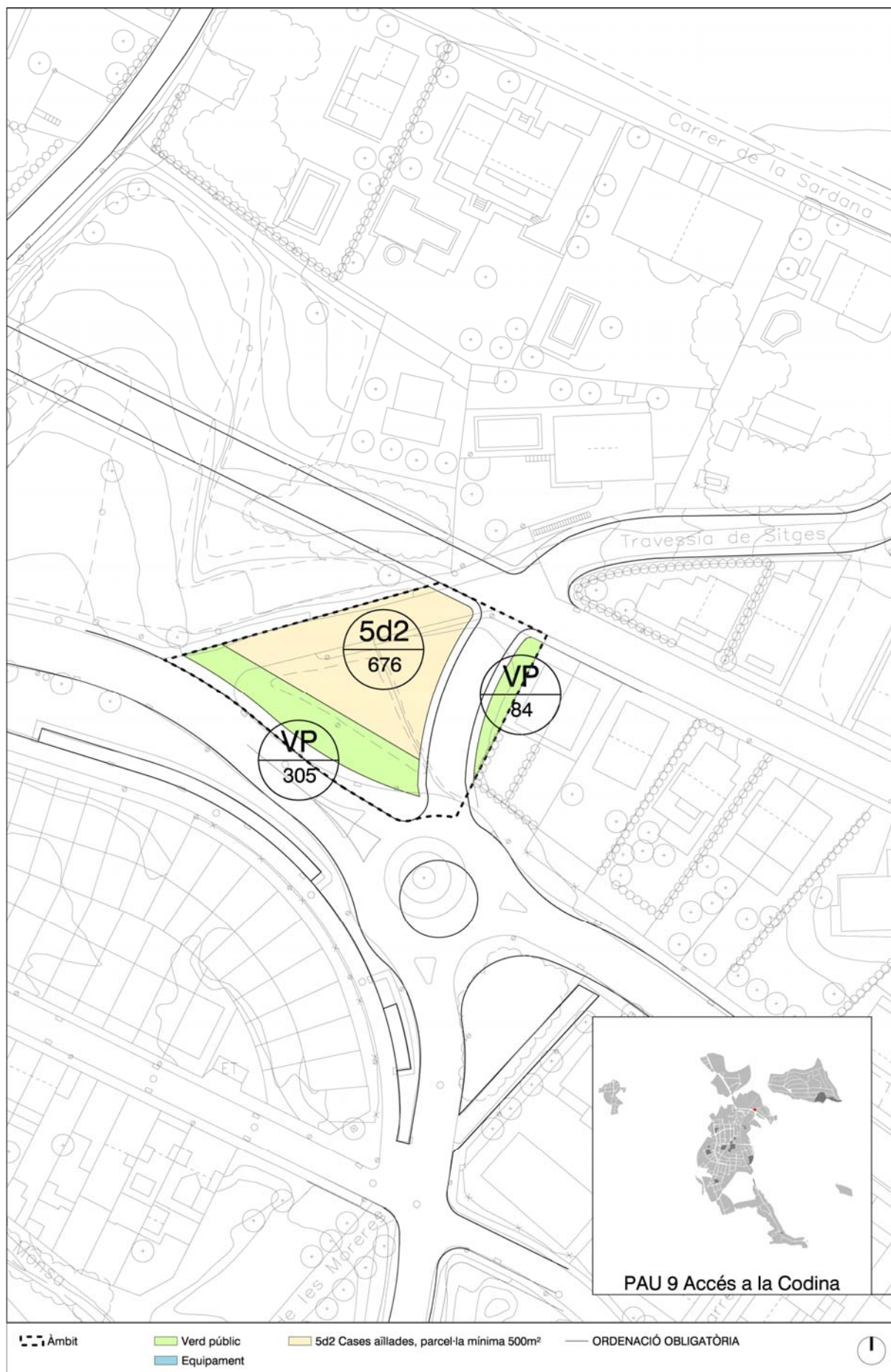
4. Cessions

L'àmbit no està subjecte a cessió de sòl amb aprofitament, atès que l'àmbit està integrat per sòl urbà consolidat i la delimitació del polígon únicament té com a finalitat urbanitzar la xarxa viària d'acord amb l'article 30.b del TRLUC.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació per expropiació.

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 203. PAU 10. Carretera de Balenyà

La delimitació d'aquest polígon, el projecte de reparcel·lació del qual ja ha estat aprovat definitivament, té com a únic objectiu l'execució de les obres d'urbanització i la recepció d'aquestes per part de l'Ajuntament.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús són les establertes al Pla de Millora Urbana Unitat d'Actuació número 4- Carretera de Balenyà.

Article 204. PAU 11. Font del Ravató**1. Objectius**

Amb el desenvolupament d'aquest polígon, s'aconseguirà una parcel·la d'equipaments de titularitat pública i s'augmentarà el sol públic en el límit entre les parcel·les existents i el sòl no urbanitzable, de manera que es completarà la franja de protecció contra incendis amb sòl públic.

2. Àmbit

La superfície total del Polígon d'Actuació Urbanística és de: 37.303,65m²

Localització: Plànol d'ordenació O-09.2 escala 1/2000.

3. Ordenació

Serà obligatòria la continuació del carrer de Tagamanent i la connexió amb el carrer de Puiglagulla, tot definint una illa residencial tancada.

La zona d'equipaments i zona verda actuarà com a transició amb el sòl no urbanitzable.

- En els espais lliures i a l'equipament es mantindrà el sentit natural dels hàbitats afectats.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	27,60 % del sòl
-------------------	-----------------

Equipaments	27,71% del sòl
-------------	----------------

Vialitat: la necessària per a garantir l'ordenació definida al plànol annex.

- Condicions d'ordenació:

Percentatge màxim de sòl privat	35,32 %
---------------------------------	---------

Es proposen tres zones diferenciades:

Subzona 5d4. Cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 500m², regulada a l'Article 161. d'aquesta normativa.

Índex d'edificabilitat brut (IEB)	0,0883 m ² st/m ² sòl
-----------------------------------	---

Densitat bruta	3,22 hab/ha
----------------	-------------

Nombre màxim d'habitatges	12 habitatges
---------------------------	---------------

Alçada màxima	PB+1PP / 7,50m
---------------	----------------

Subzona 5g4. Cases aïllades/aparellades, parcel·la mínima 1.000m², regulada a l'Article 169. d'aquesta normativa.

Índex d'edificabilitat brut (IEB)	0,0674 m ² st/m ² sòl
Densitat bruta	1,34 hab/ha
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges
Alçada màxima	PB+1PP / 7,50m

Subzona 5z. Habitatge plurifamiliar en parcel·la aïllada regulada a l'Article 170. d'aquesta normativa. Habitatge de protecció pública en règim general.

Índex d'edificabilitat brut (IEB)	0,0173 m ² st/m ² sòl
Densitat bruta	1,88 hab/ha
Nombre màxim d'habitatges	7 habitatges
Alçada màxima	PB+1PP / 7,50m

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: tenint en compte tant l'emplaçament, molt perifèric, com la tipologia i la densitat d'aquest sector es reservarà un 10% del sostre.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament de l'àmbit.

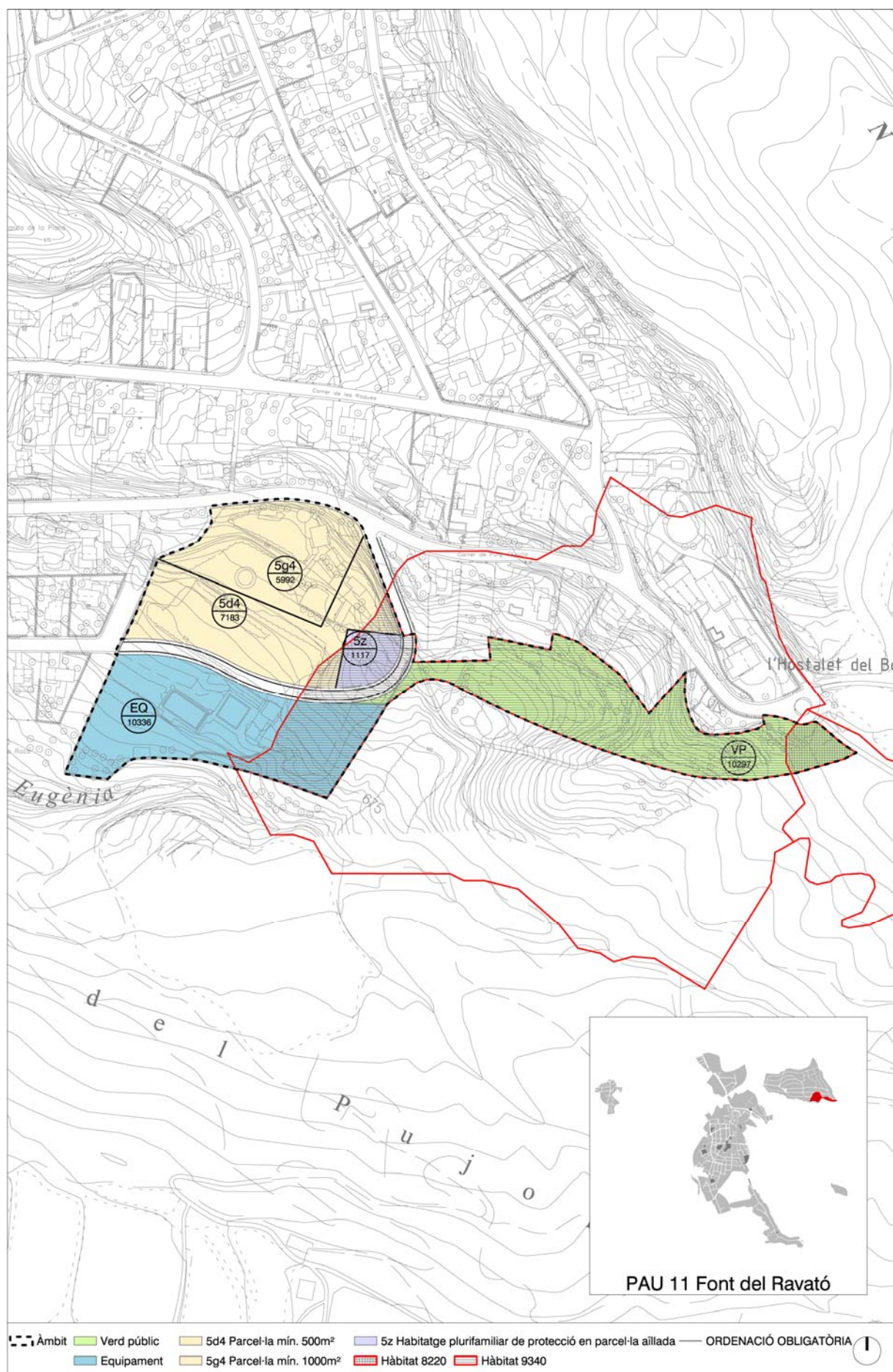
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes. La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa en aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per compensació bàsica.

L'ordenació detallada que estableix aquest POUM es podrà alterar, si s'escau, mitjançant un pla de millora urbana, sempre i quan no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general, en els termes que estableixen els articles 68.4 del TRLU i 90.5 del RLU.

El projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 205. Sectors de millora urbana

Aquest POUM defineix quatre sectors de millora urbana, per als que es determinen els objectius, l'àmbit, les condicions d'ordenació, les cessions i les condicions de gestió.

Les condicions d'ordenació que es descriuen al punt 3 de cada fitxa s'han d'entendre com a obligatòries, encara que el plànol que acompanya les fitxes és orientatiu. El traçat definitiu dels límits de la vialitat i dels espais lliures, el definirà el Pla de Millora Urbana de cada sector.

PMU 1 Carretera de Viladrau

PMU 2 Can Sala

PMU 3 Camí de la Font d'en Deu

PMU 4 Fàbrica Cassany

Article 206. PMU 1. Carretera de Viladrau**1. Objectius**

Aquest és un sector discontinu que per una banda compren el bosc situat entre el bosquet del Vapor i la riera de Vallmitjana i per l'altre comprèn un àmbit delimitat per les carreteres de Viladrau i de Vic i inclou la finca de Ca l'Iglesias. El front de la carretera de Viladrau es dedicarà a habitatges i una part de la finca de Ca l'Iglesias es dedicarà a hotel.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 27.455,71m².

Localització al plànol O09.1

3. Ordenació

S'executarà un vial paral·lel a la carretera de Viladrau que prolongarà l'Avinguda dels Pirineus i que haurà de ser unidireccional d'entrada a la rotonda de la intersecció de les carreteres B-520 i BV-5305, atès que la rotonda no és ampliable i per tant no pot acollir un nou entroncament bidireccional.

La part est de la finca de Ca l'Iglesias es qualificarà obligatòriament com a zona verda (VP), així com el bosc situat al costat del bosquet del Vapor.

- En els espais lliures es mantindrà el sentit natural de l'hàbitat afectat.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures 30,37% del sòl

Vialitat: la necessària per a garantir la connexió de l'avinguda del Pirineu amb la rotonda de la carretera de Viladrau.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,30 m²st/m²sòl
IEB habitatge lliure	38,94%
IEB habitatge de protecció pública en règim general	12,98%
IEB hotelier	48,08%
Densitat bruta	10,56 hab/ha
Densitat habitatge lliure	62,07%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	37,93%
Nombre màxim d'habitatges	29 habitatges
Percentatge màxim de sòl privat	59,00%

Tipus d'ordenació: La tipologia és d'habitatge en filera i es complementarà amb habitatge plurifamiliar per al sostre d'habitatge de protecció de règim general.

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 25% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió d'aprofitament: es fixa una cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC, amb un mínim de 1.440m² de sostre residencial, d'acord amb el conveni urbanístic que forma part de la documentació del POUM.

Cessions mínimes de sòl públic: seran les detallades al punt 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquestes cessions serà el que es defineix al plànol annex, sens perjudici que es puguin realitzar petits ajustos en el pla de millora urbana.

5. Condicions de gestió

Es desenvoluparà mitjançant un pla de millora urbana que en tot cas respectarà les zones verdes. Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

El pla de millora urbana del sector haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 207. PMU 2. Can Sala**1. Objectius**

Aquest sector comprèn un àmbit definit entre la carretera de Viladrau, el sector de la carretera de Viladrau i les parcel·les de la urbanització La Codina. Haurà d'executar un vial que doni continuïtat al carrer dels Avets fins al carrer del Pirineu així com la connexió a la rotonda existent a la carretera de Viladrau.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 7.942,55m².

Localització al plànol O09.1

3. Ordenació

Es garantirà la continuïtat al carrer dels Avets fins a l'avinguda del Pirineu i es reservarà una franja de verd públic paral·lela a la carretera de Viladrau, tal i com es grafia al plànol annex a aquesta fitxa, tot i que serà el pla de millora urbana el que decideixi la traça definitiva d'aquest vial i dimensioni la superfície de zona verda.

S'executarà un tram de vial que prolongarà l'Avinguda dels Pirineus i que enllaçarà amb el vial dissenyat pel Pla de Millora Urbana Carretera de Viladrau. Aquest tram de vial haurà de ser unidireccional d'entrada a la rotonda de la intersecció de les carreteres B-520 i BV-5305.

La masia de Can Sala quedarà integrada dins del pla de millora urbana, i es respectaran les determinacions de l'Annex 2A Catàleg de patrimoni.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures: reserva d'una franja de verd públic paral·lela a la carretera de Viladrau (7,04% de la superfície total de l'àmbit del sector).

Vialitat: la necessària per garantir la continuïtat al carrer dels Avets fins a l'avinguda del Pirineu.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,40 m ² st/m ² sòl
IEB habitatge lliure	70%
IEB habitatge de protecció pública en règim general	20%
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	10%
Densitat bruta	23,92 habitatges/ Ha
Densitat habitatge lliure	36,84%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	42,11%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	21,05%
Nombre màxim d'habitatges	19 habitatges

Percentatge màxim de sòl privat

72,91%

Tipus d'ordenació: La tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat i es complementarà amb habitatge plurifamiliar per al sostre de protecció pública.

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió d'aprofitament: es fixa una cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector a favor de l'Ajuntament de Taradell.

Cessió de sòl públic: descrites al punt 3 d'aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es desenvoluparà mitjançant un pla de millora urbana. Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.



Article 208. PMU 3. Camí de la Font d'en Déu**1. Objectius**

Aquest sector es situa a sud-est del nucli urbà de Taradell. Donarà continuïtat al carrer de la Font d'en Déu i el connectarà amb el carrer de Tona. Acabarà de consolidar la façana urbana en aquest tram a la carretera de Balenyà.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 7.155,10m².

Localització al plànol O09.1

3. Ordenació

Tal i com s'indica al plànol annex, es fixa com a obligatòria la traça del carrer de la Font d'en Déu i els usos comercial, serveis o oficines en la planta baixa alineada amb la carretera de Balenyà. Serà obligatòria la continuació de l'alineació a vial com a continuació de la parcel·la veïna sobre la carretera de Balenyà. La resta de l'àmbit s'ordenarà amb habitatge unifamiliar aïllat.

Dades a desenvolupar

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures	15m ² de sòl per cada 100m ² de sostre residencial i
	7,5m ² de sòl per cada 100m ² de sostre no residencial

Vialitat: la necessària per garantir la continuïtat al carrer de la Font d'en Déu, tal i com es grafia al plànol annex a aquesta fitxa.

- Paràmetres bàsics

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,55 m ² st/m ² sòl
IEB comercial	14,00% del sostre total
IEB habitatge lliure	60,20% del sostre total
IEB habitatge de protecció pública en règim general	17,20% del sostre total
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	8,60% del sostre total
Densitat bruta	39,13 habitatges/ Ha
Densitat habitatge lliure	57,14%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	28,57%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	14,29%
Nombre màxim d'habitatges	28 habitatges
Percentatge màxim de sòl privat	84,76%

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

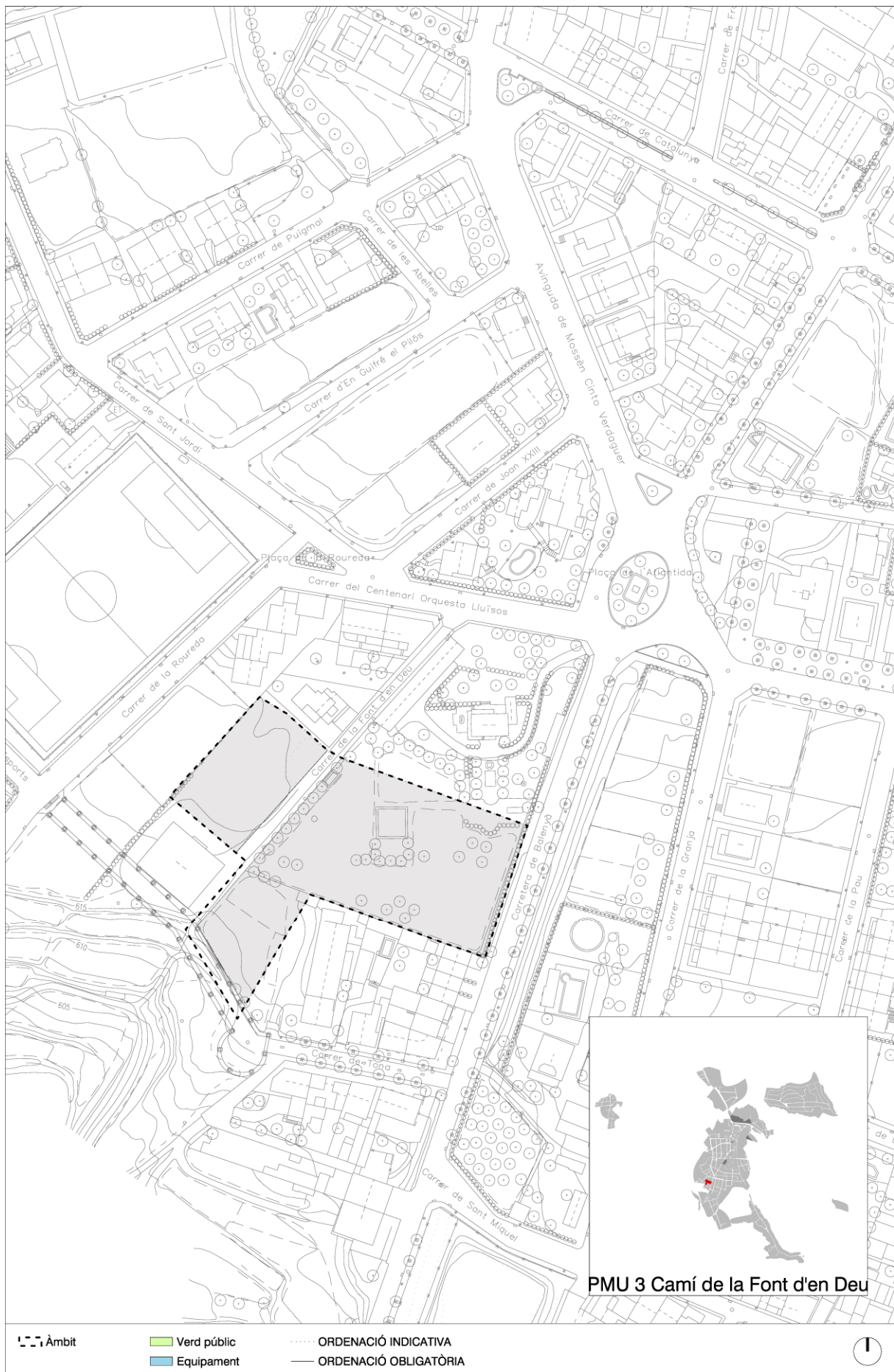
Cessió d'aprofitament: es fixa una cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector a l'Ajuntament de Taradell.

Cessió de sòl públic: descrites al punt 3 d'aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es desenvoluparà mitjançant un pla de millora urbana. Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.

En el cas que s'executin anticipadament les obres d'urbanització del carrer de Tona, aquestes s'imputaran com a càrregues en el corresponent projecte de reparcel·lació.



Article 209. PMU 4. Fàbrica Cassany**1. Objectius**

Aquest sector comprèn un àmbit definit entre la carretera de Balenyà, el sector de la fàbrica Iglesias i el centre cultural de Costa i Font. Haurà de definir el destí de l'edificació singular que conté, així com continuar el front comercial que des del centre continua per la carretera de Balenyà fins al Costa i Font.

2. Àmbit

La superfície total de l'àmbit és de 4.520,77m².

Localització al plànol O09.1

3. Ordenació

En l'edificació que tingui front a la carretera de Balenyà la planta baixa tindrà com a ús obligatori, el comercial i/o de serveis.

Paràmetres bàsics

- Reserves mínimes de sòl públic:

Cessions mínimes segons PE 1.690m² (es repartiran entre vialitat i espais lliures).

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	1,20 m ² st/m ² sòl
IEB comercial	40,00% del sostre total
IEB habitatge lliure	42,00% del sostre total
IEB habitatge de protecció pública en règim general	12,00% del sostre total
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	6,00% del sostre total
Densitat bruta	59,72 hab/ha
Densitat habitatge lliure	55,56%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	29,63%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	14,81%
Nombre màxim d'habitatges	27 habitatges
Alçada màxima	PB+2PP/9,50
Tipus d'ordenació: habitatge plurifamiliar.	
Percentatge màxim de sòl privat	62,62%

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves de sostre per habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió d'aprofitament: es fixa una cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector a l'Ajuntament de Taradell.

Cessió de sòl públic: descrites al punt 3 d'aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

Es desenvoluparà mitjançant un pla de millora urbana. Es fixa el sistema d'actuació de reparcel·lació per cooperació.



Capítol IV. Regulació del sòl no urbanitzable (SNU)

Secció 1. Disposicions generals

Article 210. Definició i tipus

El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'article 47 del TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.

En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:

- Els que el POUM ha classificat com a tals per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic.
- Els terrenys que el Pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.

Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable. Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

Dins del sòl no urbanitzable el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix les següents qualificacions:

- Rural, clau 20
- Agrícola de valor, clau 21
- Forestal de valor, clau 22
- Protecció de l'edificació rústega, clau 23
- Interès ecològic i paisatgístic, clau 24
- Protecció hidrogràfica, clau 25
- Implantacions singulars en SNU, clau 26
- Espai PEIN, clau 27
- Camins rurals, clau 28

Article 211. Elements bàsics del territori del Sòl No Urbanitzable

1. Aquest Pla d'Ordenació defineix els elements bàsics del Sòl No Urbanitzable de Taradell que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el Sòl No Urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.
2. Aquests elements bàsics són els següents:
 - a. Estructura de la propietat del sòl.
 - b. Edificacions i elements construïts existents.
 - c. Xarxa viària rural.
 - d. Xarxa hidrològica: torrents i rieres: a més del que figura com a normatiu en les corresponents zones, es defensarà d'edificació a tota la zona de protecció, que inclourà sempre l'àrea ocupada per la vegetació de ribera.
 - e. Els camps de conreu i la geometria dels seus marges i feixes: aquest Pla estableix com a prioritària la conservació i recuperació del paisatge agrícola tradicional, caracteritzat per un elevat interès paisatgístic i una important biodiversitat.
 - f. Masses forestals i bosc interior: no es pot malmetre la vegetació i l'arbrat; per això cada projecte portarà les mesures encaminades a la seva conservació, i l'Ajuntament podrà exigir les garanties que cregui convenient per a executar-les
 - g. Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons: a més de les zones protegides, ho seran per aquesta norma les carenes i turons i aquells indrets on l'impacte de l'edifici desfiguri el paisatge o en sobresurti sobre la línia de l'horitzó. En aquest sentit i com a complement de l'especificat amb anterioritat, no es permetrà la formació de murs de contenció o talussos que superin l'alçada de 1,50 metres, llevat expressa justificació.
 - h. Pendent i litologia: l'impacte de l'edifici pel que fa a l'erosió o l'esllavissament depèn del terreny i la seva composició; es consideren no edificables per qualsevol ús, aquells terrenys de pendent superior al 20%.
3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest Pla d'Ordenació estableix.

Article 212. Estructura de la propietat del sòl. Parcel·lacions i segregacions

1. És perceptiva la fiscalització prèvia municipal, mitjançant llicència de parcel·lació o declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació, per a portar a terme qualsevol tipus de divisió o segregació de terrenys en tot el terme municipal, d'acord amb el què preveu el RLU.
2. Queden prohibides les parcel·lacions o segregacions que:
 - a. Donin lloc a parcel·les de superfícies inferiors a les establertes en aquesta normativa, o les establertes per la legislació agrària corresponent.
 - b. Donin lloc a parcel·les que no tinguin accés directe des de qualsevol via de domini públic.

- c. Que suposin un fraccionament seriat d'una finca, originant finques inferiors al doble de les dimensions mínimes, d'acord amb l'article 188.e del TRLUC i la legislació sectorial específica.
3. La finca mínima admesa en sòl no urbanitzable, contemplada com a unitat mínima de conreu, no constitueix suport físic susceptible d'edificació residencial.
4. La finca mínima admesa en sòl no urbanitzable s'igualarà a la Unitat Mínima de Conreu, que a Taradell és de 45.000 m². D'aquesta disposició s'exceptua la zona Forestal de valor, clau 22, que d'acord amb el Decret vigent tindrà una superfície mínima de 250.000m².
5. Tanmateix queden excloses d'aquestes determinacions les parcel·lacions registrades prèviament a l'aprovació inicial d'aquestes Normes, per a les quals serà d'aplicació igualment tota la normativa regulada per aquest capítol.

Article 213. Actuacions no admeses en sòl no urbanitzable

En el sòl no urbanitzable no s'admet cap actuació destinada a usos diferents dels que preveu l'article 47 del TRLUC, ni tampoc no s'admet l'ús d'estació de subministrament de carburants previst en l'apartat 6.c d'aquest article 47.

Article 214. Nucli de població

Sens perjudici de l'article 28 del TRLUC, es considera que existeix nucli de població quan es pretén edificar a una distància menor de 200 metres de les parets de l'habitatge veí més proper, o una zona de protecció de l'edificació rústega.

Aquesta definició, vàlida per a tot el terme municipal, quedarà ampliada en la zona reserva forestal, en la qual es considera que hi ha nucli de població quan es pretengui edificar a menys de 500 metres de l'habitatge veí més proper.

Article 215. Tanques i murs de contenció

1. Les tanques en sòl no urbanitzable seran obligatòriament del tipus vegetal en la seva totalitat, admetent-se solucions mixtes amb travessers de fusta i alçada màxima 1,20 metres. En aquests casos s'haurà de fer un correcte manteniment de les tanques, de manera que la vegetació no envaeixi l'espai de protecció de camins

Per tancar construccions agràries, per qüestió de seguretat sanitària i d'acord amb la normativa sectorial, s'utilitzaran els materials que siguin convenients per tal de poder complir les funcions de seguretat.

2. Les tanques es limitaran a resseguir elements naturals existents (camps, marges, camins, etc...), i pretendran la seva integració amb el paisatge. No es permet que les tanques de qualsevol tipus es situïn sobre els relleus i turons conformats per les marges blaves, característica essencial del paisatge osonenc.
3. La construcció de murs de contenció es limita en tot el terme municipal a l'alçada màxima de 1,50 metres, i queden expressament prohibits dins de l'àmbit de la zona de "Protecció del Paisatge".
4. Per a l'execució dels murs de contenció caldrà presentar el corresponent projecte d'obres, el qual proposarà les mesures per a la seva integració al medi. La longitud màxima admesa per aquest tipus de construcció serà de 50 metres.

Article 216. Fonts

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi, dins el sòl no urbanitzable, en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent.

Article 217. Conreus

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola. Es prohibeixen en tot cas, per motius de protecció de la vegetació i la fauna salvatges, els cultius transgènics.

Article 218. Tala d'arbres

1. Els propietaris del Sòl No Urbanitzable vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent.
2. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF), disposi d'autorització expressa de l'Administració forestal, i sigui conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus o de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal.
3. En els sectors afectats per incendis s'estimularà la ràpida repoblació amb espècies autòctones.

Article 219. Xarxes d'energia elèctrica i telecomunicacions.

La creació de noves línies elèctriques aèries d'alta tensió o d'antenes de comunicació radioelèctrica o de telefonia s'ordenarà conjuntament amb les existents, preveient, en el primer cas, corredors al llarg de les infraestructures viàries de comunicacions i situant-se en el segon cas pels terrenys amb menys impacte sobre el medi. En el cas de noves esteses de línies per regular i racionalitzar els traçats de les diferents companyies i establir les mesures adequades de protecció es redactarà un Pla especial previ a la concessió de qualsevol llicència.

Article 220. Antenes i altres instal·lacions de radiocomunicació i georeferenciació.

1. Les instal·lacions puntuals d'antenes de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació s'ajustaran a allò que disposa la legislació vigent. Les antenes ja instal·lades s'hauran d'adequar a la nova normativa en un màxim de 6 mesos, després de l'aprovació definitiva d'aquest POUM.

Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE L 199/59).

2. Les instal·lacions han d'ésser projectades, utilitzades, mantingudes i controlades de manera que s'adeqüin al paisatge i s'assoleixin els objectius de qualitat ambiental i de seguretat que fixa la legislació vigent.

Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte.

Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les instal·lacions sobre el territori.

3. Els vèrtexs geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.
4. Qualsevol implantació de telefonia mòbil o d'altres instal·lacions que requereixin les noves tecnologies de comunicació i de georeferenciació, no considerades als punts anteriors, requeriran de llicència municipal i l'autorització de la Comissió territorial d'Urbanisme.
5. Les noves xarxes d'energia o telecomunicacions que fossin necessàries per donar servei a aquestes implantacions seran soterrades.
6. En tot cas caldrà justificar la idoneïtat de l'emplaçament en sòl no urbanitzable enfront a un altre emplaçament en sòl urbà industrial.

Article 221. Usos permesos i usos prohibits

1. Els usos permesos es regularan específicament per a cada tipus de sòl no urbanitzable, i queden definits al capítol V del títol II d'aquesta normativa.
2. En el sòl no urbanitzable, en general, no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada zona.
3. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total. Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

Article 222. Publicitat

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

Secció 2. Regulació de les construccions i instal·lacions en sòl no urbanitzable

Article 223. Edificacions existents en Sòl No Urbanitzable

1. Dins el terme municipal de Taradell, les construccions existents en sòl no urbanitzable s'agrupen com segueix:
 - Instal·lacions d'utilitat pública
 - Construccions pròpies d'una activitat agrícola
 - Construccions per a la prestació de serveis de la xarxa viària
 - Construccions i instal·lacions d'obres públiques
 - Edificació per a usos residencials vinculats a l'explotació rústica dels terrenys
 - Construccions destinades a les instal·lacions de turisme rural
 - Edificacions preexistents amb usos no admesos en el SNU

2. L'inventari d'edificacions catalogades en sòl no urbanitzable figura a l'annex 2A catàleg de béns a protegir.
3. En cas d'enderroc per ruïna d'una edificació existent en sòl no urbanitzable, causarà baixa de l'inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable.

Article 224. Disposicions generals per a l'edificació en Sòl No Urbanitzable

1. En el medi rural s'admeten les actuacions, construccions i activitats específiques previstes a l'article 47 del TRLUC, excepte les d'estació de subministrament de carburants previstes al seu apartat 6.c, tal i com queden definides als articles 47.1, 48.1, 49.1, 49.2, 50.1, 50.2, 50.3, 51.1 i 55.1, del RLUC, i amb les condicions i limitacions que estableixen aquestes Normes per a les diferents zones en sòl no urbanitzable.
2. L'autorització de les obres i els usos referents a les actuacions previstes a l'apartat 1, seguirà el procediment definit als articles 47.3, 48.2, 49.3, 50.5, 51.2, 53, 57 i 58 del RLUC. En el cas de projectes de construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen els l·lindars que estableix l'article 68.7.d) *in fine* del RLUC (ocupació en planta de 500 m², sostre total de 1.000 m² o alçada màxima de 10 metres), la seva autorització requereix la tramitació i aprovació d'un pla especial urbanístic.
3. Les activitats i construccions previstes a l'apartat 1, incorporaran les següents mesures correctores, sens perjudici de les que siguin d'aplicació per altra normativa general o sectorial:
 - a. Si les aigües residuals no s'aboquen a la xarxa pública de sanejament, el projecte definirà el seu destí final, que haurà de donar compliment a la taula III del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986 d'11 d'abril).
 - b. Les noves xarxes d'energia o telecomunicacions que fossin necessàries per a aquestes activitats, seran sempre soterrades.
4. Condicions de procediment per a l'obtenció de l·licències:
 - a. Les activitats amb incidència ambiental tipificades a l'annex I, II i III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental (LIIAA) hauran d'adaptar-se als seus condicionants de tramitació d'autorització, l·licència o comunicació ambiental, d'acord amb el Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de desplegament de la LIIAA. (veure CAPÍTOL V. Paràmetres reguladors d'usos i activitats i l'Annex 1.B. Definició de Paràmetres reguladors d'usos i activitats).
 - b. S'instarà la inscripció d'indivisió de la finca a efectes de l'edificació que es sol·licita la l·licència.
 - c. En el procediment es donarà audiència als propietaris col·lindants o afectats.
 - d. En el cas d'usos i activitats subjectes a la LIIAA, caldrà amb caràcter previ a l'obtenció de la l·licència la tramitació del corresponent expedient.
 - e. En els casos que el procediment previst a l'article 48 del RLUC donin com a resultat l'aplicació del seu apartat 2.b, amb caràcter previ a la concessió de la l·licència el peticionari haurà de presentar per a la seva aprovació a l'Ajuntament un avantprojecte signat per un arquitecte superior on es detallin aquelles mesures d'integració paisatgística que es preveuran al projecte d'execució.
5. Totes les actuacions que tinguin per objecte la construcció de volums edificats superiors als 6.000 m³ o la intervenció o adició de volums en conjunts edificats que donin com a resultat un volum

superior als 6.000 m³ s'hauran de tramitar mitjançant la redacció d'un pla especial en el qual es tindrà en compte la integració paisatgística tant dels volums de nova creació com aquells preexistents. Es procurarà que els materials, els acabats, el cromatisme i la composició volumètrica tinguin en compte l'entorn en què s'inscriuen. Quan sigui necessari es realitzaran noves plantacions vegetals que ajudin a integrar els volums construïts en el seu entorn. En tot cas es tindrà en compte allò que s'especifica en l'article següent.

Article 225. Integració en el paisatge

En desenvolupament de l'article 9 del TRLUC qualsevol edificació o volum que d'acord amb els apartats anteriors s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva.

Les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.

Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.

La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent. En tot cas els possibles arbres arrencats es reemplaçaran dins el termini màxim d'un any. En la sol·licitud de llicència municipal hi constarà el seu nombre, el procés i localització de la replantació.

Article 226. Condicions bàsiques d'ordenació i edificació per a usos agrícoles i ramaders

1. Les condicions d'ordenació per aquests usos seran:

- a. Les superfícies mínimes per a qualsevol instal·lació de nova implantació, àdhuc les instal·lacions ramaderes, serà de 4,50 hectàrees. Tanmateix, s'acceptarà la implantació d'instal·lacions ramaderes en finques de superfície mínima de 3,5 hectàrees si la implantació es produeix com a conseqüència del trasllat d'una altra activitat ramadera que es desenvolupava en el municipi de Taradell i estava implantada dins d'una franja de 200 metres d'amplada a l'entorn del sol urbà, sempre i quant es garanteixi l'enderroc de l'edificació original. El trasllat i l'enderroc de l'edificació original es pot fer en dues fases, sempre i quan l'interessat enderroqui la part traslladada i es comprometi per escrit davant de l'ajuntament a procedir al cessament definitiu de l'activitat i a l'enderrocament de la totalitat de la construcció en el termini que estableixi l'Ajuntament.
- b. Aquesta superfície mínima fixada en l'apartat anterior no serà en cap cas per ella sola, suport a la possible construcció d'un habitatge complementari.
- c. En el còmput de la superfície de les finques es podrà considerar la superfície total de la finca encara que aquesta estigui repartida entre dos o més municipis, sempre i quan la finca sigui contínua i es demostrï la inexistència d'edificacions en la part de finca situada en l'altre municipi.
- d. A més del que es disposi en cada zona, la construcció corresponent per a tots els conceptes d'edificació no sobrepassarà el 5% de la superfície total de la finca. En una sola agrupació es

fixa en 12.000 m³ el volum màxim. S'exceptua el que específicament queda fixat a l'Article 231 allò que s'especifica per a la subzona Rural intensiva, clau 20a.

- e. Caldrà que s'acompleixin les disposicions sobre prevenció de formació de nucli de població d'acord amb el que defineix l'Article 214. Nucli de població. Si per raó de la superfície de la finca, pogués ésser construït un altre nucli de població dins de la mateixa finca, l'Ajuntament podrà obligar a l'agrupació dels nuclis a l'entorn de l'inicial mitjançant la tramitació d'un Pla Especial.
2. Les condicions a què caldrà ajustar les construccions seran:
 - a. L'alçada màxima de les construccions es fixa en 7,25m. D'aquesta alçada s'exceptuen dipòsits d'aigua, sitges, i demés instal·lacions que justifiquin una major alçada.
 - b. Les edificacions seran necessàriament desenvolupades en planta baixa. S'admet la construcció d'una planta pis, si tipològicament respon al model i necessitats existents (pallisses...) i dins de les limitacions del punt anterior.
 - c. La dimensió màxima de l'edifici (diagonal) es fixa en 50m.
 - d. Les edificacions caldrà que siguin acabades amb pedra o arrebossades i pintades segons colors adients al paisatge. No es permeten les obres sense revestir llevat que la qualitat del material i el seu color ho justifiqui. Pel que fa a les teulades són expressament prohibits aquells materials de color negre.
 - e. Les ampliacions d'edificacions existents caldrà que es facin seguint les normes tradicionals de la construcció, i les reformes no entraran en contradicció amb l'edifici objecte de l'ampliació.
 - f. Tota construcció agrícola es situarà a un mínim de 15m dels lindars de propietat i a 15m dels eixos dels camins públics. S'exceptua el cas que es formessin o ampliessin conjunt ja existents, que en aquest cas prevaldria el conjunt existent com a referència.
 - g. Queden expressament prohibits en la formalització de l'estructura externa, els materials ressenyats a l'Article 121.
 - h. No s'acceptaran construccions emplaçades a menys de 200 metres del sòl urbà.

Article 227. Condicions bàsiques d'ordenació i edificació per a usos residencials associats a explotacions agrícoles, ramaderes o rústiques

1. Aquest ús es concreta en les ampliacions dels habitatges existents així com en els de nova construcció, edificables a l'empara d'aquesta normativa.
2. Només s'admetran a tràmit projectes d'edificacions d'habitatge de nova construcció d'acord amb l'article 47.6.b) del TRLUC i amb l'article 50 del RLUC, quan es situïn en la zona "Rural, clau 20".
3. La implantació d'aquests habitatges requereix el compliment dels requisits i condicions establerts en els articles 47.6.b) del TRLUC i 50 del RLUC. A més, per a autoritzar el seu emplaçament en la zona "Rural, clau 20", cal que prèviament s'hagi construït una instal·lació ramadera o agrícola, o que la finca disposi d'una superfície mínima de 20 hectàrees.
4. Caldrà que s'acompleixin les disposicions sobre prevenció de formació de nucli de població tal com és definit a l'Article 214. Nucli de població, així com el que es disposa l'Article 226. apartat 1.d sobre agrupació dels volums construïts.
5. Les condicions a què caldrà ajustar les construccions seran les següents:

- a. L'edifici respondrà a tipologies existents o, en tot cas, en farà interpretacions justificades.
 - b. Les edificacions de nova planta destinades a l'ús d'habitatge no superaran en cap cas els 350 m² de sostre, ni el volum de 1.200 m³.
 - c. L'alçada màxima permesa és de 7,25m, que correspon a planta baixa i una planta pis.
 - d. Les cobertes seran obligatòriament de teula àrab de color vermellós.
 - e. Seran aplicables les condicions fixades a l'Article 226. apartats 2e, 2f i 2g.
 - f. L'edificabilitat assenyalada en el punt b, formarà part de la corresponent com a màxim, i per a tots els conceptes, fixada l'Article 226. apartat 2.c.
6. Per a la sol·licitud de llicències de reforma o ampliació d'habitatge preexistent o de nova creació caldrà aportar, com a mínim, la documentació complementària següent:
- a. Superfície, localització i ús de les edificacions de la finca.
 - b. Aixecament de plantes i alçats de l'edificació existent sobre la que s'actua a una escala mínima de 1/100.
 - c. Reportatge fotogràfic de l'edificació i el seu entorn que permeti valorar els efectes sobre el medi.
 - d. En el cas d'edificacions de nova creació, al projecte ha de quedar reflectida la relació entre la reforma o ampliació i l'edificació vella mitjançant plantes i alçats conjunts, perspectives, fotomuntatges o altres mitjans que s'estimin convenients.

Article 228. Tipus d'ordenació.

L'edificació en tot el sòl no urbanitzable serà ordenada segons els paràmetres corresponents al tipus d'ordenació de l'edificació aïllada i amb referència a una finca rústega registral.

Secció 3. Ordenació de les masies incloses al catàleg

Article 229. Reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural

1. Les edificacions existents amb ús d'habitatge s'agrupen en dos blocs, les que són pròpiament masies i els altres habitatges.
2. Es consideren "masies" el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola - ramadera, explotat unitàriament en règim familiar; quedant excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, a les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.
3. Aquest POUM identifica en els plànols d'ordenació aquelles masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable que requereixen un tractament específic de conservació i millora, bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, bé per raons d'equilibri territorial tant com a model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació rústica, com per jugar un paper dotacional rellevant.
4. Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis, així com els usos específicament admesos, es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en el

catàleg de masies d'aquest Pla, que s'estructura en tres apartats: una descripció de la masia, la justificació de les raons legals que aconsellen la seva rehabilitació, i les determinacions normatives relatives a cada masia. Cada masia o casa rural s'identifica amb un número, que permet localitzar-la al plànol d'ordenació O-07.

5. La rehabilitació de les masies haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica. La divisió horitzontal s'admet únicament en aquelles masies o cases rurals en què la corresponent fitxa del catàleg ho preveu, i en aquests casos, sempre i quan es pugui donar compliment a les següents condicions:

- S'haurà de donar compliment a la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- El primer habitatge o habitatge principal haurà de tenir una superfície construïda mínima de 350 m².
- La resta d'habitatges hauran de tenir una superfície construïda mínima de 150 m².

La rehabilitació també inclourà la conservació i la restauració dels elements exteriors històrics dels murs. En els casos que no sigui possible conservar-los (mal estat, poques restes, ...) s'imitarà el revestiment exterior original.

6. Qualsevol projecte que afecti a les masies haurà d'incorporar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui) del seu entorn. En els casos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per una qüestió de volums nous, serveis, equipaments, tanques i accessos) caldrà afegir una proposta de plantació detallada (forma, mida, composició, patró de plantació, densitat de plantació, necessitat de reg, etc.).
7. Els usos permesos amb caràcter general a les masies del catàleg són els previstos per l'article 47 del TRLUC amb les restriccions que determini el catàleg. El catàleg determinarà en cada cas els possibles usos futurs de la masia corresponent. L'establiment de qualsevol ús autoritzat i previst per la present normativa comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi, garantint en tot moment la conservació dels elements naturals, de la flora, la fauna i el paisatge.
8. El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals amb ús d'habitatge, s'adequarà a allò que disposa l'article 50 TRLUC. Les llicències urbanístiques que autoritzin la realització d'obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents hauran de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges, d'establiments o de places en cas que s'admeti l'ús hotel·ler.
9. Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg de masies només es permeten les obres que s'assenyalen als apartats 1 i 2 de la disposició transitòria sisena del RLUC.
10. Qualsevol segregació que es produeixi es regularà d'acord amb el què estableix l'Article 212. "Estructura de la propietat del sòl. Parcel·lacions i segregacions" de la present normativa.

Article 230. Ampliació de les masies

1. A les fitxes del catàleg de masies es defineix el percentatge permès d'ampliació en forma de volum de cossos annexos respecte el volum del cos principal, segons les descripcions d'aquests conceptes incloses en aquesta normativa.

2. Les masies el volum dels cossos annexes de les quals iguali o superi el percentatge permès d'ampliació es considerarà que han esgotat el seu volum possible.
3. Les masies el volum dels cossos annexes de les quals no superi el percentatge permès d'ampliació es considerarà que poden assolir l'esmentat percentatge d'ampliació ordenat segons s'especifica en aquesta secció.

Article 231. Cos principal

Es la part del conjunt d'edificacions que composen la masia que reuneix les següents característiques:

1. Conté l'entrada principal de l'habitatge.
2. És la part o cos d'edificació més antic del conjunt.
3. Manté una supremacia funcional i visual sobre el conjunt.

La fitxa del catàleg identifica el cos principal amb color vermell. Els usos admesos al cos principal queden recollits al catàleg de masies.

Article 232. Cos annexe

És tota construcció o conjunt de construccions enganxades o separades del cos principal d'edificació amb el qual formen una unitat de conjunt funcional i/o visual. Els usos admesos als cossos annexes queden recollits al catàleg de masies. Els cossos annexes podran mantenir a més els usos actuals existents quan siguin admesos també al cos principal.

Article 233. Entorn

És l'espai al voltant del cos principal d'edificació d'una masia on qualsevol actuació podria condicionar la unitat funcional i/o visual del conjunt de la masia amb el paisatge.

Article 234. Classificació de les masies

1. Es distingeixen quatre tipus de masies catalogades:

- a. Tipus 1 (T1)

Són aquelles en les quals el cos principal d'edificació, normalment de planta rectangular i PB+1P o PB+2P, està cobert amb dues vessants, el carener és paral·lel a la dimensió major del rectangle de base, i l'entrada principal és en una de les façanes paral·leles al carener.

Aquest tipus se subdivideix en:

1A: cases de dues crugies i PB+1P.

1B: cases de tres crugies o més i PB+1P.

1C: cases de dues crugies i PB+2P.

1D: cases de tres crugies i PB+2P.

- b. Tipus 2 (T2)

Són aquelles en les quals el cos principal d'edificació, normalment de planta rectangular i PB+1P o PB+2P, està cobert amb dues vessants, el carener és perpendicular a la dimensió

major del rectangle de base, i l'entrada principal és en una de les façanes perpendiculars al carener.

Aquest tipus se subdivideix en:

2E: cases de dues crugies i PB+1P.

2F: cases de tres crugies i PB+1P.

2G: cases de dues crugies i PB+2P.

2H: cases de tres crugies i PB+2P.

Correspon també a aquest tipus la variant que consisteix en partir la coberta per elevar més la crugia central, donant com a resultat la imatge de cos basilical.

c. Tipus 3 (T3)

Són aquelles en les quals el cos principal d'edificació, normalment de planta quadrada i PB+2P, està cobert amb quatre vessants.

Aquest tipus se subdivideix en:

3I: cases de planta fonamentalment quadrada i cobertes a quatre vessants.

3J: cases com el tipus 3I però amb la variant que tenen afegit un cos de l'amplada d'una crugia que les envolta i que cobert també amb quatre vessants, presenta la coberta més baixa que el cos central.

També es considerarà que una masia correspon a aquest tipus quan el cos afegit no arribi a voltar totalment la casa primitiva, i fins i tot quan és només en una cara, però sempre s'ha de complir la condició que la coberta sigui més baixa que el cos central i tingui el mateix sentit de pendent.

d. No repetitives (NR)

Són aquelles construccions que no segueixen un tipus definit i per tant es consideren no repetitives (NR). No es preveu la seva ampliació ja que no s'adapten als tipus tradicionals.

2. En cada fitxa del catàleg de masies s'especifica la tipologia a la qual pertany cada masia.

Article 235. Ampliacions admeses en les masies.

El catàleg de masies identifica aquelles masies a on es permet l'ampliació del volum actual. Aquestes ampliacions, quan s'admeten, es poden fer només en les masies tipus 1, 2 i 3, i amb les limitacions de volum fixades en cada fitxa del catàleg de masies. Els tipus d'ampliacions permesos amb cossos annexes són les següents:

1. Ampliacions laterals: Són aquelles que afegeixen al cos principal de la masia un cos d'edificació en sentit lateral com a prolongació de la façana principal on hi ha la porta principal d'entrada.
2. Ampliacions ortogonals: Són aquelles que afegeixen un cos o un element d'edificació perpendicular a la façana principal d'entrada.
3. Ampliacions en formació de lliça: Són aquelles que afegeixen un cos o un element d'edificació disposat en paral·lel a la façana principal amb la intenció manifesta de formar un pati.

4. Ampliacions en doble façana: Són aquelles que incorporen al cos principal de la masia un cos d'edificació sobreposat a la façana principal, com si fos una altra façana; normalment a base de pòrtics.
5. Ampliacions aïllades: Són aquelles que afegeixen al conjunt un cos d'edificació aïllat de l'edificació principal.

Article 236. Condicions de les ampliacions permeses en les masies tipus 1

1. Ampliacions laterals

- a. Sempre es permetrà l'ampliació del cos principal de l'edificació si la part ampliada continua amb el volum general prolongant el sistema de cobertes del cos principal de l'edificació.
- b. Es permetrà un cos annexe a cada cap de l'edificació principal si es compleixen els requisits següents:
 - Les ampliacions hauran de tenir una amplada màxima de $b/3$ (on b és la longitud de la façana principal) i es permetrà separar-les de l'edificació principal quan l'amplada corresponent sigui inferior a 5 metres.
 - Aquest tipus d'ampliació podrà abraçar tota la façana lateral de l'edificació principal.
- c. S'admetran dos tipus de coberta:
 - Amb un sol pendent cap a fora del cos principal d'edificació. En aquest cas el punt més alt de la teulada del cos annexe no passarà de la meitat de l'alçada del pis superior de l'edificació principal si el cos annexe dona a ponent i s'hi poden fer galeries, o de la meitat de l'alçada del primer pis de l'edificació principal en altres casos.
 - Amb dos pendents i seguint l'eix de coberta marcat pel cos principal d'edificació.

2. Ampliacions ortogonals

- a. Es permetran dues ampliacions ortogonals al cos principal d'edificació complint les següents condicions:
 - Que no s'hipotequi la formació, davant la casa, d'un cos o lliça d'unes dimensions mínimes de $2b/3$, b és la longitud de la façana principal o de 9 m en cas que $2b/3$ sigui més petit.
 - Les amplades d'aquestes ampliacions tindran unes mides màximes de $b/3$, però sempre es podran assegurar 5 m d'amplada en cas que $b/3$ sigui més petit.
 - Les dimensions longitudinals màximes en sentit longitudinal no superaran la longitud de la façana principal b .
- a. S'admetran tres sistemes de coberta:
 - Amb un sol pendent cap a fora de la lliça.
 - Amb un sol pendent cap a dins de la lliça.
 - Amb dos pendents i carener centrat.
- b. Quant a les alçades i volums autoritzats haurà de complir:

- El punt més alt de la teulada de del cos annexe no podrà passar de la meitat de l'alçada del pis superior de l'edificació principal si l'edifici annex dona a ponent i s'hi poden fer galeries, o de la meitat de l'alçada del primer pis de l'edificació principal en altres casos.
- El ràfec del cos annexe haurà d'estar com a màxim a la mateixa alçada del forjat de la penúltima planta de l'edificació principal.
- Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.

3. Ampliacions en formació de lliça

- a. Es permetrà la construcció d'un cos annexe en formació de lliça sempre que compleixi les següents condicions:
 - Que no s'hipotequi la formació, davant la casa, d'un cos o lliça d'unes dimensions mínimes de $2b/3$, b és la longitud de la façana principal o de 9 m en cas que $2b/3$ sigui més petit.
 - Les amplades d'aquestes ampliacions tindran unes mides màximes de $b/3$, però sempre es podran assegurar 5 m d'amplada en cas que $b/3$ sigui més petit.
 - Les dimensions longitudinals màximes no superaran la longitud de la façana principal b .
 - a. S'admetran tres sistemes de coberta:
 - Amb un sol pendent cap a fora de la lliça.
 - Amb un sol pendent cap a dins de la lliça.
 - Amb dos pendents i carener centrat.
 - b. Quant a les alçades i volums autoritzats hauran de complir:
 - El punt més alt de la teulada del cos annexe no podrà passar de la meitat de l'alçada entre els forjats que formen el primer pis de l'edificació principal.
 - El ràfec del cos annexe haurà d'estar com a màxim a la mateixa alçada que el forjat de la planta baixa de l'edificació principal.
 - Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.
4. Les ampliacions ortogonals i les de formació de lliça s'hauran de repartir un espai que pot arribar a ser en forma de U i hauran de deixar lliure una lliça o pati de forma fonamentalment quadrada i de $2b/3$ de costat, b és la longitud de la façana principal.
 5. Sempre es podrà substituir el cos d'edificació annexe corresponent a les ampliacions ortogonals i a les de formació de lliça per una paret de tanca que no superi els 3m d'alçada.
 6. Els materials, textura i cromatisme de totes les ampliacions hauran d'estar en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació; es recomana d'utilitzar els mateixos.
 7. La formalització arquitectònica de totes les ampliacions i construccions annexes sempre estarà d'acord amb els models corresponents a les ampliacions i construccions annexes de les masies incloses en el catàleg de patrimoni.

Article 237. Condicions de les actuacions en els edificacions annexes de les masies del tipus 2.**1. Ampliacions i cossos annexes laterals**

- a. Com a ampliació del cos principal i com a construcció annexa al mateix.
- b. Sempre es permetrà d'ampliar el cos principal d'edificació si la part ampliada continua amb el volum general i es perllonga el sistema de cobertes del cos principal d'edificació fins el màxim en que la façana, en el punt d'intersecció amb el pla de coberta, tingui una alçada mínima igual a l'alçada del primer forjat.
- c. Es permetrà una construcció com a cos annexe al cos principal a cada cap de l'edificació principal si es compleixen les condicions següents:
 - Les amplades d'aquestes ampliacions tindran unes mides màximes de $b/3$, b és la longitud de la façana principal, però sempre es podran assegurar 5 m d'amplada en cas que $b/3$ sigui més petit.
 - Aquesta ampliació podrà abraçar tota la façana lateral de l'edificació principal.
- d. S'admetran dos tipus de coberta:
 - Amb un sol pendent cap a fora del cos principal d'edificació i amb el mateix pendent d'aquest.
 - Amb dos pendents amb carener centrat i les vessants a les façanes principal i posterior.
- e. Quant a les alçades i volums autoritzats haurà de complir:
 - En cas que es cobreixi amb un sol pendent, el volum no passarà mai del que determina la prolongació del pendent de la coberta del cos principal d'edificació.
 - Si es cobreix amb dos pendents, el punt més alt de la teulada del cos annexe no passarà de la meitat de l'alçada del pis superior de l'edificació principal, i el ràfec del cos annexe serà com a màxim a la mateixa alçada que el forjat de la penúltima planta de l'edificació principal.
 - Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.

2. Ampliacions ortogonals

- a. Es permeten dues ampliacions ortogonals al cos principal d'edificació sempre que:
 - Que no s'hipotequi la formació, davant la casa, d'un cos o lliça d'unes dimensions mínimes de $2b/3$, b és la longitud de la façana principal o de 9 m en cas que $2b/3$ sigui més petit.
 - Les amplades d'aquestes ampliacions tindran unes mides màximes de $b/3$, però sempre es podran assegurar 5 m d'amplada en cas que $b/3$ sigui més petit.
 - Les dimensions longitudinals màximes no superaran la longitud de la façana principal b .
- b. S'admetran tres sistemes de coberta:
 - Amb un sol pendent cap a fora de la lliça.
 - Amb un sol pendent cap a dins de la lliça.

- Amb dos pendents i carener centrat.
- c. Quant a les alçades i volums autoritzats hauran de complir:
- En cas que es cobreixi amb un sol pendent cap a fora de la lliça o amb dos pendents, el volum no podrà passar mai del que determini el pendent de la coberta del cos principal d'edificació o la seva prolongació si el cos annexe dona a ponent i s'hi volen construir galeries, o de la meitat de l'alçada del primer pis de l'edificació principal en altres casos.
 - En cas de cobrir amb un sol pendent cap a dins la lliça, el punt més alt de la teulada del cos annexe no podrà passar de la meitat de l'alçada del pis superior de l'edificació principal si el cos annexe dona a ponent i s'hi volen fer galeries, o de la meitat de l'alçada de l'edificació principal en altres casos.
 - Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.
- d. L'emplaçament de l'ampliació ortogonal dependrà del sistema de coberta que s'hagi triat.
- Amb un sol pendent cap a fora de la lliça: el volum es podrà emplaçar a dintre, a fora o al mig amb relació al cos principal d'edificació.
 - Amb un sol pendent cap a dins de la lliça: es podrà emplaçar en la posició de dintre en relació al cos principal d'edificació.
 - Amb dos pendents i carener centrat: es podrà emplaçar totalment a dins o al mig en relació al cos principal d'edificació, de manera que l'eix definit pel carener quedi contingut en el pla de façana lateral del cos principal d'edificació.
3. Ampliacions en forma de lliça
- a. Es permetran sempre que:
- Que no s'hipotequi la formació, davant la casa, d'un cos o lliça d'unes dimensions mínimes de $2b/3$, b és la longitud de la façana principal o de 9 m en cas que $2b/3$ sigui més petit.
 - Les amplades d'aquestes ampliacions tindran unes mides màximes de $b/3$, però sempre es podran assegurar 5 m d'amplada en cas que $b/3$ sigui més petit.
 - Les dimensions longitudinals màximes no superaran la longitud de la façana principal b .
- b. S'admetran tres sistemes de coberta:
- Amb un sol pendent cap a fora de la lliça.
 - Amb un sol pendent cap a dins de la lliça.
 - Amb dos pendents i carener centrat.
- c. Quant a les alçades i volums autoritzats hauran de complir:
- El punt més alt de la teulada del cos annexe no podrà passar de la meitat de l'alçada entre els forjats que formen el primer pis de l'edificació principal.
 - El ràfec del cos annexe haurà d'estar com a màxim a la mateixa alçada que el forjat de la planta baixa de l'edificació principal.
 - Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.

4. Ampliacions en doble façana

a. Es permetran sempre que:

- Les amplades d'aquestes edificacions hauran de tenir amplades màximes que no superin els 4 m o la dimensió de $b/3$, b és la longitud de la façana principal.
- Les dimensions longitudinals màximes no superaran la longitud de la façana principal b .

b. S'admetran dos sistemes de coberta:

- Amb un sol pendent cap a fora.
- Amb dos pendents disposats com a prolongació de la teulada de l'edificació principal.

c. Quant a les alçades i volums autoritzats hauran de complir:

- Amb un sol pendent cap a fora: en aquest cas el punt més alt de la teulada del cos annexe haurà d'estar un mínim de 0,5 més avall que el punt on troben el pla de teulada i la façana lateral de l'edificació principal.
- Amb dos pendents, com a ampliació de la teulada de l'edificació principal.
- Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.

d. Només es permetrà aquesta actuació d'ampliació en doble façana si és amb galeries porticades obertes.

e. Aquesta ampliació només es considerarà compatible amb les ampliacions ortogonals i en tancament de lliça quan no hipotequi la mida mínima de $2b/3$ per a la lliça, o 9 m en cas que $2b/3$ sigui més petit, i si no està en contradicció amb el sistema de coberta de les possibles ampliacions ortogonals.

5. Les ampliacions ortogonals i les de formació de lliça s'hauran de repartir un espai que pot arribar a ser en forma de U i hauran de deixar lliure una lliça o pati de forma fonamentalment quadrada i de $2b/3$ de costat, b és la longitud de la façana principal.

6. Sempre es podrà substituir el cos annexe corresponent a les ampliacions ortogonals i a les de formació de lliça per una paret de tanca que no superi els 3m d'alçada.

7. Els materials, textura i cromatisme de totes les ampliacions hauran d'estar en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació; es recomana d'utilitzar els mateixos.

8. La formalització arquitectònica de totes les ampliacions i construccions annexes sempre estarà d'acord amb els models corresponents a les ampliacions i construccions annexes de les masies incloses en el catàleg de patrimoni.

Article 238. Condicions de les actuacions en les edificacions annexes a les masies del tipus 3

1. Ampliació en doble façana

a. L'ampliació en doble façana podrà abraçar totes quatre façanes si es compleixen les condicions següents:

- Les amplades d'aquestes edificacions hauran de tenir amplades màximes que no superin els 4 m o la dimensió de $b/3$, b és la longitud de la façana principal.
- Les dimensions longitudinals màximes no superaran la longitud de la façana principal b .

- b. Aquest tipus d'ampliació haurà d'incloure sempre la façana principal i és obligatori de fer, almenys en aquesta façana, galeries porticades.
- c. El sistema de cobertes serà amb una vessant per cara i seguint el mateix sistema que en l'edificació principal.
- d. Quant a les alçades i volums autoritzats hauran de complir:
 - El punt més alt de la teulada del cos annexe haurà d'estar com a mínim un metre més avall que la recta definida per la intersecció del pla de coberta i la façana de l'edificació principal.
 - El ràfec del cos annexe haurà d'estar com a màxim a la mateixa alçada que el forjat de la primera planta.
 - Els pendents de totes les cobertes no podran passar del 32%.

2. Ampliacions aïllades

- a. Les ampliacions aïllades es podran dur a terme si es compleixen les condicions següents:
 - Les construccions hauran de tenir forma rectangular.
 - Les dimensions de les bases hauran de ser:
 - La dimensió major podrà ser igual com a màxim a la longitud de la façana principal.
 - La dimensió menor podrà ser com a màxim de $2b/3$, b és la longitud de la façana principal, però es podran assegurar un mínim de 5 m.
- a. S'admetran dos tipus de coberta:
 - Amb un sol pendent
 - Amb dos pendents amb carener centrat
- b. Quant a les alçades i volums autoritzats, el punt més alt de la teulada no podrà passar de 3,5 m i el seu pendent no podrà passar del 32%.
- c. La situació i emplaçament d'aquestes construccions complirà amb les condicions següents:
 - S'hauran d'emplaçar de manera que l'eix definit pel cos annexe sigui paral·lel a una de les cares del quadrat o rectangle de base del cos principal.
 - Els cossos annexes hauran d'estar separats del cos d'edificació principal una distància mínima igual a la dimensió de la façana principal primitiva del cos principal.
- 3. Els materials, textura i cromatisme de totes les ampliacions hauran d'estar en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació.
- 4. La formalització arquitectònica de totes les ampliacions i construccions annexes sempre estarà d'acord amb els models corresponents a les ampliacions i construccions annexes de les masies incloses en el catàleg de patrimoni.

Secció 4. Tipus de sòl no urbanitzable

Article 239. Rural, clau 20

1. Definició

Compren els terrenys mancats d'alt valor agrícola, en els quals es situen prioritàriament les instal·lacions ramaderes.

2. Condicions d'edificació

En la zona qualificada de Rural únicament s'admeten:

- a. Les construccions agrícoles o ramaderes de nova planta, dins de les limitacions prefixades a la secció anterior.
 - b. En iguals condicions, les ampliacions d'instal·lacions existents dins dels mateixos límits prefixats.
 - c. Les construccions d'habitatge unifamiliar d'acord amb les limitacions que estableix l'Article 227. d'aquesta normativa.
3. Es defineix també la subzona Rural intensiva 20a, subjecta a les mateixes normes que la zona 20, però en la qual les construccions admeses no poden sobrepassar el 3% de la superfície total de la finca, sense altra limitació de volum.
4. Els usos queden definits a l'article 88 d'aquesta normativa.

Article 240. Agrícola de valor, clau 21

1. Definició.

Comprèn els millors terrenys aptes per a l'agricultura, i aquestes Normes Urbanístiques en determinen la seva protecció.

2. Condicions d'edificació.

En aquesta zona qualificada de Agrícola de valor, únicament s'admeten:

- a. Els usos defints a l'article 88 d'aquesta normativa quan no comportin edificació.
- b. Les ampliacions d'instal·lacions agrícoles o ramaderes existents dins dels límits assenyalats en aquesta normativa.
- c. Les ampliacions de les superfícies destinades a habitatge per una sola vegada al llarg de la vigència d'aquest POUM, fins a un màxim del 50% de la seva superfície construïda, amb un màxim absolut global de 350 m² o 1200 m³.

Article 241. Forestal de valor, clau 22

1. Definició.

Comprèn els terrenys que constitueixen àrees forestals d'interès o extensió i que són mereixedores d'un tractament adequat. També es defineixen com a zona de reserva forestal els terrenys aptes per a repoblació, arrasats per causa d'incendi, en una tasca de renovació de boscos perduts.

2. Condicions d'edificació i d'ús.

- a. S'admeten els usos defints a l'article 88 d'aquesta normativa.
- b. Es podran admetre noves construccions quan se'n justifiqui la necessitat per a l'ús ramader extensiu, aquestes construccions hauran de significar la reordenació o l'enderroc de construccions existents, sent la superfície màxima admesa la menor de les dues següents: la superfície de la construcció preexistent o 200 m². Les construccions seguiran criteris d'adequació a l'entorn i en cap cas es podran tallar arbres o malmetre elements naturals per a la seva implantació. Aquestes construccions no podran disposar de connexió a la xarxa elèctrica ni de cap sistema d'autogeneració d'electricitat.
- c. En aquesta zona serà d'aplicació allò que disposa la Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la Unitat mínima forestal en 25 hectàrees.

Article 242. Protecció de l'edificació rústega, clau 23

1. Definició.

Inclou aquells terrenys ocupats per edificacions rústiques tradicionals i el seu entorn, que pel seu valor formal i d'impacte sobre el paisatge, seran objecte d'una protecció especial en el seu conjunt.

La regulació d'aquesta zona es complementa amb el règim contingut en el catàleg de masies i cases rurals que forma part d'aquest POUM, amb allò previst respecte als usos a l'article 88 d'aquesta normativa, amb l'annex 2A. Catàleg de béns a protegir i amb el llistat annex a aquest article.

2. Condicions d'edificació de les masies catalogades.

- a. Les masies incloses al catàleg respectaran les determinacions establertes a la Secció 2. del Títol III. d'aquestes Normes Urbanístiques.
- b. Amb caràcter general, i sempre que no s'especifiqui el contrari en el catàleg, no s'admetrà l'ampliació de les masies catalogades amb la construcció de nous volums. La possible ampliació serà sempre respecte dels volums originals, suposant que l'original és el què es troba actualment consolidat, i es respectaran les determinacions del catàleg. Qualsevol altra volumetria original que no sigui l'actualment determinada, s'haurà d'acreditar suficientment mitjançant els corresponents documents històrics i gràfics.
- c. El Projecte de reconstrucció o rehabilitació de la masia o casa rural contemplarà l'ordenació de la totalitat de la zona classificada com a Protecció de l'Edificació Rústega inherent a la masia estudiada, i estudiarà i ordenarà també els espais lliures.

3. Les masies que queden qualificades com a zona de "Protecció de l'Edificació Rústega" són:

1	Can Baptista	39	L'Om
2	Bellpuig	40	La Casa Nova de L'Om
3	Blanquers	41	Panedes
4	El Bou	42	Can Pardaler
5	El Molí dels Capellans	43	Can Petarrell
6	Casablanca	44	Can Pic
7	Castanyola	45	El Pla de Vinyaclosa
8	Can Clos	46	El Planelló
9	La Codina	47	Pratsevall

10	El Colomer	48	El Presseguer
11	El Conier	49	El Puig
12	La Casa Nova del Conier	50	Can Puigmorenc
13	L'Esquíis	51	El Pujol
14	El Molí de L'Esquíis	52	El Reguer
15	Can Lluís Ferrer	53	El Ricart
16	El Ferriol	54	Rocafarigola
17	Can Figueres	55	Can Sentinella
18	L'Hostal dels Frares	56	La Serra
19	Can Fuma	57	Can Talaia
20	Gasala	58	Tarrés
21	El Generó	59	La Casa Nova del Tei
22	Gurumbau	60	Terrerons
23	La Casa Nova del Gravat (Pelagats)	61	Torremagra
24	La Casa Vella del Gurri	62	El Tusell
25	El Gurri Gros	63	La Valldemunt
26	El Gurri Xic	64	La Valldevall
27	Can Janet	65	La Vallmitjana
28	Can Jaumic	66	La Verneda
29	Llagostera, torre i masoveria	67	Vilacís de Munt
30	Llagostera de Baix	68	Can Vilacís del Camí
31	Can Llebre	69	Vilacís de Vall
32	La Madriguera	70	Les Vinyes de Taradell
33	Mansa	71	La Casa Nova del Vilar
34	Marenga	72	Can Vilardell
35	Can Mascarell	73	Can Vilarrasa
36	El Molist	74	El Vivet
37	Cal Monjo	75	La Casa Nova del Vivet
38	Can Noi Xic		

Article 243. Interès ecològic i paisatgístic, clau 24

1. Definició.

Comprèn aquells terrenys indispensables per a la conformació paisatgística de la comarca pel seu valor formal o ecològic i, que per tant, cal preservar.

2. Condicions d'ús i d'edificació.

No podran dedicar-se a utilitzacions que comprometin el seu ús agrícola o de fixació del paisatge.

Estan expressament prohibits tots els usos que comportin edificació, o mínimament pretenguin un canvi topogràfic.

3. Queda també expressament prohibit:

- La col·locació de cartells anunciadors que obstaculitzin la visió del paisatge o sobresurtin per la línia de l'horitzó.
- Els usos que comportin acceleració de l'erosió, com ara la ramaderia extensiva, el trial, etc.

Article 244. Protecció hidrogràfica, clau 25**1. Definició**

Constitueixen la zona de protecció hidrogràfica a Taradell les infraestructures hidràuliques - canals, sèquies i les basses associades que estructuren el paisatge, el conjunt de fonts naturals, pous de captació d'aigües potables i les diverses capes freàtiques del subsòl. Els terrenys annexes a les lleres dels canals i que sustenten la infraestructura hidràulica són terrenys destinats a usos del servei dels canals i formen part el domini públic hidràulic, d'acord amb la legislació d'aigües.

Qualsevol actuació que afecti a la zona de protecció hidrogràfica 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.

2. Condicions d'ús i limitacions

- a. El riu Gurri, en els trams classificats de sòl no urbanitzable i llevat que en els plànols s'assenyali un espai més ampli, mantindrà una protecció lineal de 30 metres a partir del marge que delimita el llit d'aigua. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà i sòl urbanitzable la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
- b. En els trams de cursos d'aigua que es vegin afectats per preses o petits embassaments s'haurà de redactar un Pla especial que ha de garantir que es minimitzi la incidència ambiental sobre els espais lliures de l'entorn i la pròpia dinàmica del sistema hidrogràfic.
- c. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'Administració competent. En tot cas, es mantindran el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització i es garantirà la seva integració en el paisatge.
- d. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció radial de 50m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
- e. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura, mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, recaptar informe de l'ACA, o de l'organisme competent en matèria d'aigües.
- f. Es prohibeixen els abocaments d'aigües no depurades, a rius, torrents i rieres.
- g. Així mateix, per a la perforació de pous en zona de policia de lleres i per a l'aprofitament de pous (siguin o no en zona de policia de lleres), cal disposar, respectivament, de la corresponent autorització de perforació (ACA) i de l'autorització d'aprofitament o de la concessió d'aigües (Confederació Hidrogràfica del Ter).
- h. Pel que fa a la línia d'afecció, sempre i quan no vingui grafiada als plànols d'ordenació, s'estarà al que disposa la legislació hidràulica.
- i. El domini privat de les lleres no autoritza per fer en elles labors ni construir obres que puguin fer variar el curs natural de les aigües o alterar la seva qualitat en perjudici de l'interès públic

o de tercers, o la destrucció de la qual per la força de les avingudes pugui ocasionar danys a persones o coses.

- j. A les zones de protecció de les lleres, queden absolutament prohibides les alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids, les tales, l'alteració de la vegetació i qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en la zona de servitud requeriran autorització de l'ACA.
- k. Per poder realitzar obres en zona de policia al costat de les lleres públiques, dintre o en les proximitats de la zona de protecció hidrogràfica, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA, i es respectaran les disposicions de la legislació vigent en matèria d'aigües.
- l. Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, hauran d'incloure el seu dimensionat pel cabal Q500 amb les dimensions mínimes establertes al document de "Recomanacions tècniques per al disseny d'Infraestructures que interfereixin amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'ACA.
- m. L'ACA té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per a l'ús de l'aigua, per a l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi; d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- n. Per a la protecció i ús de les aigües subterrànies es complirà amb el Decret 328/1988 d'11 d'octubre, i per a la declaració de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries es complirà amb el Decret 283/1198, de 21 d'octubre.
- o. En qualsevol cas es compliran les disposicions establertes pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), la Llei 6/1999, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua i la normativa concordant.

Article 245. Implantacions singulars en SNU, clau 26

1. Definició i tipus

Aquesta clau compren els sòls en els quals s'hi emplacen usos existents específics del sòl no urbanitzable i legalment autoritzats, que convé destacar per raons d'estructura.

Es distingeixen tres subzones

Càmping	clau 26a
Golf	clau 26b
Pitch & Putt	clau 26c

2. Ordenació

La ordenació de cada subzona es remet als instruments de planejament o autoritzacions en sòl no urbanitzable que per a cada cas són les següents:

Càmping	clau 26a	Autorització d'obres	Aprovació Definitiva CTU 17-07-1991
Golf	clau 26b	Autorització d'obres	Aprovació definitiva CTU 14-12-1989

Pitch & Putt clau 26c

Autorització d'obres

Aprovació definitiva CTU 12-12-2001

3. Condicions específiques

- a. Es garantirà que els sòls qualificats amb clau 26 recuperin la seva estructura originària en el moment de cessament de l'activitat.
- b. En el cas de les subzones 26a, 26b i 26c, el sòl qualificat amb aquesta clau recuperarà la condició de zona rural (clau 20) quan es produeixi el cessament de l'activitat.
- c. A la subzona 26b es permet una nova construcció vinculada a l'us del golf. Aquesta construcció s'emplaçarà preferentment en la localització de la desapareguda masia de L'Espanya. El tràmit urbanístic per a la concreció de les condicions edificatòries d'aquesta construcció seguirà allò previst a l'article 48 del TRULC o bé es tramitarà mitjançant la redacció d'un pla especial que abastarà tot l'àmbit de la subzona.

Article 246. Espai PEIN, clau 27

1. Definició i característiques

La zona qualificada amb la clau 27 s'inclou dintre del PEIN (Pla d'espais d'interès natural) i correspon a reserves de sòl considerades d'un interès natural de primer ordre, les quals estan dotades d'un règim de protecció de caràcter bàsic.

La regulació específica d'aquestes zones està constituïda per les determinacions establertes en el Pla especial de delimitació definitiva dels espais del PEIN: Turons de la Plana Ausetana, la Sauva Negra, Gallifa i el Moianès, concretament en l'espai natural Turons de la Plana Ausetana .

Article 247. Camins rurals privats, clau 28

1. Definició

La xarxa de camins rurals privats està integrada per les vies de titularitat privada, que es delimiten al plànol d'ordenació "O-07 Estructura de camins SNU".

Article 248. Determinacions addicionals aplicables al sòl no urbanitzable que té la condició de sòl de protecció especial o de sòl de protecció territorial de conformitat amb el Pla territorial parcial de les comarques centrals

1. El sòl no urbanitzable que té la condició de sòl de protecció especial o de sòl de protecció territorial, de conformitat amb el Pla territorial parcial de les comarques centrals, s'identifica amb les subclaus PE i PT, respectivament.
2. El sòl no urbanitzable inclòs en la subzona PE resta subjecte a les determinacions que estableix l'article 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les comarques centrals, a més de a les que li siguin aplicables d'acord amb la qualificació que el POUM li atribueix.
3. El sòl no urbanitzable inclòs en la subzona PT resta subjecte a les determinacions que estableix l'article 2.9 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les comarques centrals, a més de a les que li siguin aplicables d'acord amb la qualificació que el POUM li atribueix.
4. En cas de contradicció prevaldran els supòsits d'una major restricció.

Secció 5. Camins rurals

Article 249. Definició

1. Tindran la consideració de camins rurals les vies de comunicació obertes a l'ús comú general que no formen part de la xarxa de carreteres per no reunir les característiques i els requisits legals i que són destinades al trànsit de persones, vehicles o animals, cobrint de forma prioritària les necessitats de trànsit generades en les àrees rurals, bé donant servei a nuclis de població, a finques rústiques, predis agrícoles, ramaders o forestals, o permetent l'accés i gaudi del medi natural.
2. S'entendrà que són camins rurals de titularitat municipal aquells en què la competència sobre la seva conservació i protecció no estigui atribuïda per la legislació a cap altra Administració pública.
3. L'existència de camins rurals de titularitat municipal implica la seva possessió pública, entesa com aquella situació de fet, contínua i durable, que suposa la tinença dels camins per part de l'Ajuntament i el seu gaudi pels ciutadans i les ciutadanes.

Article 250. Jerarquia

1. S'estableix una jerarquia dels camins rurals en funció de la seva amplada i la seva titularitat, pública o privada. Així es defineixen els següents tipus:
 - Camins públics principals >4m d'amplada
 - Camins públics secundaris <= 4m d'amplada
 - Camins privats principals >4m d'amplada
 - Camins privats secundaris <= 4m d'amplada i >=2m d'amplada
 - Camins privats senders <=2m d'amplada
2. Els camins públics formen part del sistema viari definit al capítol II d'aquesta normativa.
3. Els camins privats es defineixen com a zona dins el sòl no urbanitzable amb la clau 28.

Article 251. Zona de domini públic en els camins públics

1. Formen part dels camins públics i, per tant, del domini públic viari, a més de la superfície destinada al trànsit de persones i vehicles, tots els elements de la seva explanació, com les voreres, cunetes, talussos, terraplens, ponts, obres de fàbrica, elements de senyalització i protecció, terrenys de servei i en general, tots els elements construïts en funció del camí.
2. Als efectes d'aquesta normativa, tots els terrenys de domini públic viari d'un camí constitueixen la "zona de domini públic".

Article 252. Usos de la zona de domini públic dels camins

La utilització dels camins rurals pot adoptar les següents modalitats definides en l'annex Annex 1B Usos i Activitats:

- a. Ús comú, general o especial.
- b. Ús privatiu.

Article 253. Limitacions i prohibicions sobre la zona de domini públic

1. Resta totalment prohibida qualsevol activitat que suposi un dany per al camí o per a la seguretat dels seus usuaris, i molt especialment les competicions, carreres o altres modalitats de conducció extrema, que suposin un perill, entre d'altres, per als agricultors, ramaders, ciclistes o altres usuaris del camí, animals domèstics o fauna salvatge.
2. En la plataforma dels camins rurals no seran admissibles més usos i aprofitaments que els imprescindibles per a accessos a les finques limítrofes i creuaments a diferent nivell de conduccions i vies de pas de vianants o rodat.
3. Queden expressament prohibits els següents usos en la zona de domini públic:
 - a. Col·locar, instal·lar, dipositar o construir elements que obstaculitzin o impedeixin el pas.
 - b. Estacionar vehicles o maquinària.
 - c. Acumular materials.
 - d. Fer instal·lacions i obres, llevat del que disposa l'apartat anterior.
 - e. Llaurar les cunetes.
 - f. Sortir a fer la volta amb maquinària agrícola al camí, quan s'estan realitzant tasques agrícoles en els camps.
 - g. Deixar o arrossegat fusta o altres materials als camins.
 - h. Llançar pedres i restes agrícoles a camins, cunetes o sèquies.
 - i. Tirar terra i tapar les cunetes dels camins en ocasió d'efectuar tasques agrícoles pròximes.
 - j. Efectuar la crema de restes de materials agrícoles en camins, cunetes o sèquies.
 - k. Arrossegat eines o un altre tipus de maquinària que faci malbé la capa de rodament dels camins.
 - l. Qualsevol altra activitat contrària al que disposa aquesta normativa.

Article 254. Ocupació o utilització de camins públics

1. Ningú no pot, sense títol atorgat per l'autoritat competent que ho autoritzi, ocupar camins rurals de titularitat municipal o utilitzar-los en forma diferent a l'ús comú general.
2. L'ús comú especial i l'ús privatiu que no comporta la transformació o la modificació del camí resten subjectes a autorització municipal.
3. Quan la utilització privativa o l'ús especial dels camins en comporti la destrucció o el deteriorament, el beneficiari, sens perjudici del pagament de la taxa que pugui imposar-se, està obligat al reintegrament del cost total de les despeses de la reconstrucció o reparació. Si els danys fossin irreparables l'ajuntament serà indemnitzat en la quantia igual al valor dels camins destruïts o l'import del deteriorament dels danys. L'ajuntament no podrà condonar total ni parcialment les indemnitzacions i els reintegraments a què es refereix aquest article.
4. Als efectes de prevenir danys sobre els camins motivats per l'ús especial o l'ús privatiu l'ajuntament podrà demanar la constitució de garanties suficients per fer front a les possibles reparacions.

Article 255. Ús dels camins privats

En els camins privats es permeten els usos relacionats amb l'accés a les zones i sistemes amb que delimiten.

Article 256. Ocupació o utilització de camins privats

Els propietaris de camins privats tenen el deure de conservar-los.

Article 257. Accessibilitat

1. Es permet l'accés motoritzat als camins secundaris només quan sigui per motiu del desenvolupament de les activitats i usos agrícoles, ramaders o forestals dels espais afectats o amb la prestació de serveis de naturalesa pública.
2. No es permet l'accés motoritzat als senders.
3. Els camins podran disposar de tanques degudament senyalitzades només als efectes d'impedir el pas de vehicles. La situació de les tanques s'haurà de comunicar a l'Associació de Defensa Forestal que podrà demanar una còpia de les claus o altre sistema d'obertura previst.
4. Sense perjudici del que es regula en els punts anteriors la regulació de l'accés motoritzat al medi natural serà la prevista a la Llei 9/95, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural i el Decret de desenvolupament D 166/98, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural o normes que els modifiquin.

Article 258. Distància de protecció i tanques

1. Les distàncies de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, són de 15 metres, en els camins de la xarxa viària bàsica, i de 8 metres en els secundaris, amidats respecte l'eix del camí. Caldrà que les construccions respectin aquesta franja de protecció.
2. No es permetrà realitzar tanques en un espai inferior o igual a 2,5 metres de l'eix del camí o en la zona de domini públic si aquesta existís i estigués a una distància superior.

Article 259. Obertura, recuperació i reparació de camins

1. L'obertura i recuperació de camins es realitzarà conforme a allò previst a l'article 54 del RLUC, amb la tramitació d'un pla especial pel supòsits previstos en la lletra b) de l'esmentat article. Aquestes operacions tindran en compte les condicions paisatgístiques i d'arbrat, no presentaran talussos importants, ni excavacions de més de 1,50 metres de desnivell.
2. L'ampliació o la variació de traçat de camins existents es considerarà a tots els efectes com la obertura d'un nou camí.
3. Qualsevol actuació encaminada a la reparació d'un camí rural, caldrà que obtingui la corresponent llicència municipal.
4. No és permès d'obrir nous camins o pistes forestals en sòl no urbanitzable si no estan explícitament reconeguts per aquesta normativa o pels Plans Especials que es desenvolupin. Qualsevol actuació que pretengui la modificació d'un camí rural, caldrà que obtingui la corresponent llicència municipal. Aquestes modificacions tindran en compte les condicions paisatgístiques i d'arbrat, no presentaran talussos importants, ni excavacions de més de 1,50 metres de desnivell. Per facilitat de tràfic (maquinària agrícola) no es permetrà realitzar tanques en un espai inferior o igual a 2,5 metres de l'eix del camí.

Capítol V. Regulació del sòl urbanitzable

Secció 1. Disposicions generals

Article 260. Definició i tipus

1. El sòl urbanitzable és el que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal considera necessari i adequat per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica.
2. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal preveu set sectors de sòl urbanitzable delimitat a l'objecte del seu desenvolupament parcial. La delimitació d'aquests sectors es grafia al plànol d'ordenació O-05 Classificació del sòl.
3. Per a cada sector de sòl urbanitzable es defineixen les condicions d'edificació i ordenació generals i els usos globals. Correspon al pla parcial urbanístic establir l'ordenació detallada del sector.
4. En els sectors de sòl urbanitzable delimitat es distingeixen dos tipus de desenvolupament:
 - Desenvolupament residencial, clau 30: comprèn el sòl urbanitzable que, per les seves característiques físiques i de situació, té assignat el caràcter residencial i està destinat a absorbir les majors iniciatives de creixement de densitat mitjana.
 - Desenvolupament industrial, clau 31: es qualifiquen dins del sòl de desenvolupament industrial els sòls urbanitzables previstos per a localitzar les ampliacions industrials.
5. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat previstos per aquest POUM i els seus usos principals són els següents:

PPU-1 La Tomba	Residencial
PPU-2 Façana Sud de Castellet	Residencial
PPU-3 Vinya d'en Pallassa II	Residencial
PPU-4 Camí de Seva-Pratsevall	Residencial
PPU-5 Carretera de la Roca	Residencial
PPU-6 Mont-rodon	Residencial
PPU-7 El Vivet	Industrial
PPU-8 Industrial Castellet	Industrial

Article 261. Regulació general dels plans parcials urbanístics

A les fitxes que s'adjunten en aquesta normativa es relacionen el conjunt de plans parcials que es preveuen al POUM.

1. El contingut i determinacions de la fitxa normativa s'estructura en base als següents apartats:
 - a. Àmbit:
 - L'àmbit delimitat podrà ser ajustat en la mateixa tramitació del Pla Parcial dintre dels límits que es preveuen en l'Article 3. d'aquestes Normes Urbanístiques, respecte a la major precisió. En aquest apartat s'assenyala la superfície total del sector de planejament.

b. Objectius:

- Defineixen genèricament els objectius que han de servir per desenvolupar el pla parcial així com les determinacions principals respecte el destí de les cessions de sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipament

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Es descriuen les condicions de desenvolupament de cada sector. Respecte aquestes dades, cal assenyalar que el sòl que es destina genèricament a residencial d'habitatge, s'identifica a les diferents àrees indicatives amb la clau 30, i el sòl corresponent a activitat industrial, s'identifica a les fitxes amb la clau 31.
- Les quantificacions del sòl privat tenen caràcter de màxim i els sòls públics tindran caràcter de mínims.

d. Cessions:

- Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic en els termes que assenyala el TRLUC i que es fixa en el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Les cessions corresponents a sòls destinats a sistemes s'assenyalen a cada fitxa, i en general, són majors que els mínims previstos pel TRLUC. Els percentatges assignats a cada sistema podran variar-se per tal de reconèixer la realitat física del sector o limitacions derivades de la implantació de servituds o proteccions, sempre i quan el percentatge total de superfície prevista per a sistemes dins del sector es mantingui i les superfícies resultants compleixin amb allò previst pel TRLUC.

e. Condicions de gestió i execució:

- En general els sectors de planejament inclosos en el sòl urbanitzable delimitat es preveu que siguin desenvolupats pel sistema de reparcel·lació per cooperació.

2. Les normes bàsiques per al desenvolupament dels sectors que no podran ser alterades pel Pla parcial urbanístic, són les següents:

- a. L'àmbit del sector de desenvolupament mitjançant Pla parcial urbanístic, sens perjudici dels ajustos que procedeixin.
- b. Els objectius que caracteritzen cada sector.
- c. Aquells elements de l'estructura viària i l'emplaçament dels sistemes urbanístics públics que s'estableix que tenen caràcter vinculant, sens perjudici dels petits ajustos que es puguin introduir en el corresponent pla parcial.
- d. Els percentatges mínims de cessió de sòl destinats a sòl públic (sistemes) segons allò especificat a la lletra d) d'aquest article.
- e. L'índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima i ús global del sector.

Article 262. Condicions generals d'urbanització del sòl urbanitzable

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

- a. Es disposa com a preceptiu que les esteses de noves línies elèctriques i/o de telecomunicacions es realitzin de forma soterrada, així com els trams de connexió amb les línies preexistents.
- b. Preferentment s'optarà per una xarxa separativa en nous trams de clavegueram.
2. Amb caràcter general, i d'acord amb les determinacions de la Llei 6/1993, reguladora de residus, cal que els plans parcials incloguin la normativa i les previsions necessàries per:
 - c. Promoure la previsió d'espais i d'instal·lacions, en els edificis d'habitatges i oficines, en els comerços i altres establiments emplaçats en medis urbans, que facilitin la recollida selectiva dels residus i, en general, les operacions de gestió descrites en la Llei.
 - d. Preveure, en la xarxa viària urbana i en els camins veïnals, els espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.
3. El planejament derivat i els Projectes d'urbanització que els desenvolupin definiran i executaran les xarxes bàsiques de serveis, les seves instal·lacions i elements tècnics necessaris per donar servei a cada sector.

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

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

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

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

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

Secció 2. Sectors del sòl urbanitzable delimitat

Article 263. PPU 1. La Tomba

1. Objectius

Aquest pla parcial és el creixement natural del nucli antic de Taradell. Donarà final i crearà una nova façana a aquesta part del poble i alhora consolida el camí de la Tomba.

2. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat situat en continuïtat amb el nucli urbà de Taradell. S'estableixen com a límits naturals del sector per l'est i el nord el torrent de Vallmitjana, per l'oest els darreres de les cases del carrer de la Vila, pel sud l'Institut d'Educació Secundària.

La superfície total del sector és de: 35.966,40 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen als plànols d'ordenació, són indicatives i s'ordenaran segons les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

El traçat del vial de circumval·lació serà el que es determina a la fitxa. Es preveu un nou vial que comunicarà la Plaça de les Eres amb el vial de circumval·lació a través de Can Sardà.

Segons l'informe del Departament d'Educació, la reserva d'equipament d'aquest sector es qualificarà amb la clau EQb i s'emplaçarà de manera annexa a l'actual IES. A més el front del sector que dona a la plaça de les Eres es resoldrà amb un edifici pont destinat a equipament.

Serà obligatòria la qualificació com a verd públic de la part del sector que quedi a l'est i al nord del vial de circumval·lació i la terrassa que queda per sobre del mur de Can Ràfols.

L'habitatge es desenvoluparà en conjunts plurifamiliars o d'habitatge en filera.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes (VP)	22,80 % sòl
-------------------	-------------

Equipaments determinades per l'article 65 TRLUC.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,52 m ² st/m ² sòl
------------------------------------	---

IEB habitatge lliure	75%
----------------------	-----

IEB habitatge de protecció pública en règim general	25%
---	-----

Densitat bruta total	44 habitatges/Ha
----------------------	------------------

Densitat habitatge lliure	67%
---------------------------	-----

Densitat habitatge de protecció pública en règim general	33%
--	-----

Percentatge màxim de sòl privat	45,39%
---------------------------------	--------

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general: 25% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

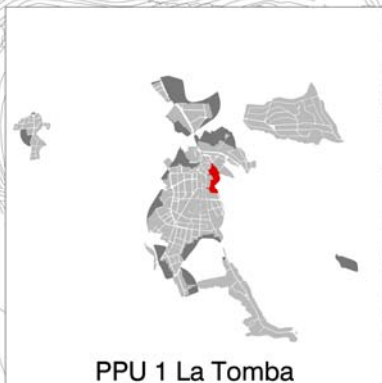
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa a l'apartat 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla parcial urbanístic delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

El pla parcial urbanístic del sector haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que recorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.

Per causa de la proximitat amb la vila vella i les relacions de paisatge urbà que poguessin produir-se, el planejament derivat es redactarà per l'Ajuntament de Taradell a compte del sector.



Article 264. PPU 2. Façana Sud de Castellet**1. Objectius**

Aquest sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu, d'una banda definirà i acabarà la façana sud de Taradell i per tant el seu accés des de Balenyà, i de l'altra completarà la zona esportiva. Definirà el nou accés al sector industrial de Castellet i l'accés sud a la nova ronda de ponent.

2. Àmbit

La superfície total del sector és de: 49.628,61 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

El vial d'accés a Castellet serà el que es determina al plànol annex, i es reservarà obligatòriament una franja de verd públic paral·lela a aquest vial, l'amplada de la qual podrà fixar-se en el corresponent Pla Parcial.

La rotonda que uneix aquest vial amb la Ronda Llevant de la Plana forma part de l'àmbit del sector i el seu traçat s'adaptarà al del Departament de Política Territorial d'Obres Públiques.

Es reservarà com a verd públic la part de l'àmbit situada a l'est del Serrat del Figaró.

Es donarà continuïtat al Carrer Almogàvers.

L'edificació amb front a la carretera de Balenyà mantindrà la mateixa separació que tenen les edificacions de la façana oest d'aquesta carretera. El sostre comercial que es preveu al sector s'ubicarà a les plantes baixes d'aquestes edificacions amb front a la carretera de Balenyà.

La part del sector situada a la zona esportiva es destinarà a equipament.

L'habitatge es desenvoluparà en conjunts plurifamiliars o d'habitatge en filera. En la façana a la carretera de Balenyà les plantes baixes no podran dedicar-se a l'ús d'habitatge.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Cessions mínimes de sòl a la zona esportiva (espai lliure i equipaments): 12,19% (9,49% equipament i 2,70% espai lliure).

Espais lliures: 26,47% del sòl amb les condicions d'ordenació fixades al punt 3 de la fitxa, sense comptar amb els espais lliures de la zona esportiva.

Equipaments: determinades per l'article 65 TRLUC amb les condicions d'ordenació fixades al punt 3 de la fitxa.

Les cessions d'espais lliures i d'equipament quan estiguin ubicades en terrenys amb pendent superior al 20%, no computaran a efectes del compliment dels estàndards legals mínims segons l'article 7.1b del RLU.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,40 m ² st/m ² sòl
IEB comercial	6,90% del total de sostre
IEB habitatge lliure	63,31% del total de sostre
IEB habitatge de protecció pública en règim general	18,62% del total de sostre
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	11,17% del total de sostre
Densitat bruta	30,0 habitatges/ha
Densitat habitatge lliure	57,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	28,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	15,00%
Percentatge màxim de sòl privat	36,67%

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim concertat: 12% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

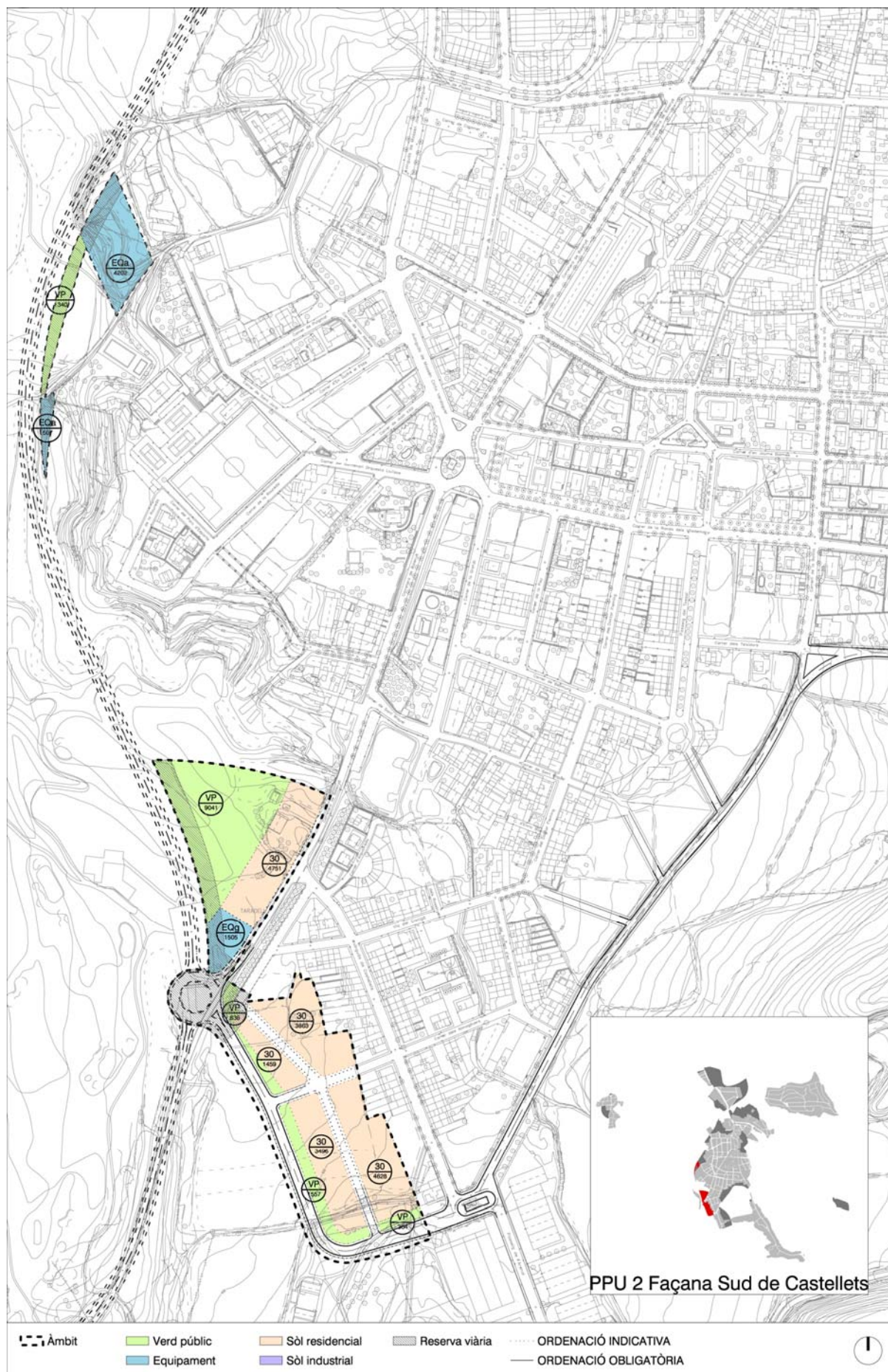
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa a l'apartat 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

Per a les obres i projecte del vial giratori (rotonda) es donarà compliment al conveni subscrit entre l'Ajuntament i la societat PERNAMON 2000 S.L.

El pla parcial urbanístic del sector haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 265. PPU 3. Vinya d'en Pallassa II**1. Objectius**

Donar continuació i final a les actuacions ja executades del Cementiri I i Cementiri II.

2. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu, que inclou per una banda l'àmbit situat entre l'Avinguda Mossèn Cinto Verdaguer, la nova ronda de circumval·lació, i la riera de Taradell i per una altra banda inclou l'àmbit definit entre el cementiri, la nova ronda de circumval·lació i els darreres de les cases de l'Avinguda Mossèn Cinto Verdaguer.

La superfície total del sector és de: 47.408,35m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

El traçat de la ronda de circumval·lació serà el que es determina a la fitxa.

Es qualificarà com a verd públic i d'equipaments l'àmbit del sector situat a la vora del cementiri, tal com s'indica al plànol annex.

- En la zona destinada a equipament es mantindrà el sentit natural de l'hàbitat afectat.

Es preveurà dues reserves de sòl d'equipament, una a continuació de l'equipament existent en sòl urbà, per tal de permetre l'ampliació de la llar d'infants i l'altra a continuació del cementiri per a permetre la seva ampliació.

També es qualificarà com a verd públic el bosquet de la Vinya d'en Pallassa i la zona propera a la riera de Taradell.

L'habitatge es desenvoluparà en conjunts plurifamiliars o d'habitatge en filera.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures :	33,29%	sòl amb les condicions d'ordenació fixades anteriorment.
------------------	--------	--

Equipaments :	12,52%	sòl amb les condicions d'ordenació fixades anteriorment.
---------------	--------	--

Les cessions d'espais lliures i d'equipament quan estiguin ubicades en terrenys amb pendent superior al 20%, no computaran a efectes del compliment dels estàndards legals mínims segons l'article 7.1b del RLU.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,31 m²st/m²sòl
IEB habitatge lliure	70,00%
IEB habitatge de protecció pública en règim general	20,00%
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	10,00%
Densitat bruta	28,0 habitatges/ha
Densitat habitatge lliure	65,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	23,50%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	11,50%
Percentatge màxim de sòl privat	26,95%

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim concertat: 10% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a l'ur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa a l'apartat 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

El pla parcial urbanístic del sector haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que recorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 266. PPU 4. Camí de Seva-Pratsevall**1. Objectius**

Aquest sector donarà forma a la façana sud del barri de Sant Miquel des de Castellets fins a l'accés a Goitallops.

2. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu, limitat pel nord i oest amb el sòl urbà d'aquest barri, la resta de límit correspon al nou traçat de la via de circumval·lació. Té un petit àmbit a tocar del solar del CEIP Les Pinediques.

La superfície total del sector és de: 42.669,46 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

Es fixa com a ordenació obligatòria, la qualificació com a equipament de l'àmbit situat al costat del CEIP Les Pinediques. També serà obligatori el traçat de la ronda de circumval·lació que es determina al plànol annex a aquesta fitxa. La franja paral·lela al vial de circumval·lació que quedi a l'est d'aquest, es destinarà i es qualificarà com a zona verda (VP).

- En la zona destinada a espais lliures es mantindrà el sentit natural de l'hàbitat afectat.

L'habitatge es desenvoluparà en conjunts plurifamiliars, d'habitatge en filera i unifamiliars. Es procurarà completar les de les illes urbanes que actualment estan incompletes.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures: les previstes segons article 65 TRLUC amb les condicions d'ordenació fixades en el punt 3 d'aquesta fitxa.

Equipaments: les determinades per l'article 65 TRLUC, amb les condicions d'ordenació fixades en el punt 3 d'aquesta fitxa.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta total (IEB)	0,30 m ² st/m ² sòl
IEB habitatge lliure	68,00%
IEB habitatge de protecció pública en règim general	20,00%
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	12,00%
Densitat bruta	20,00 habitatges/Ha
Densitat habitatge lliure	50,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	31,50%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	18,50%
Percentatge màxim de sòl privat	49,85%

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim concertat: 12% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

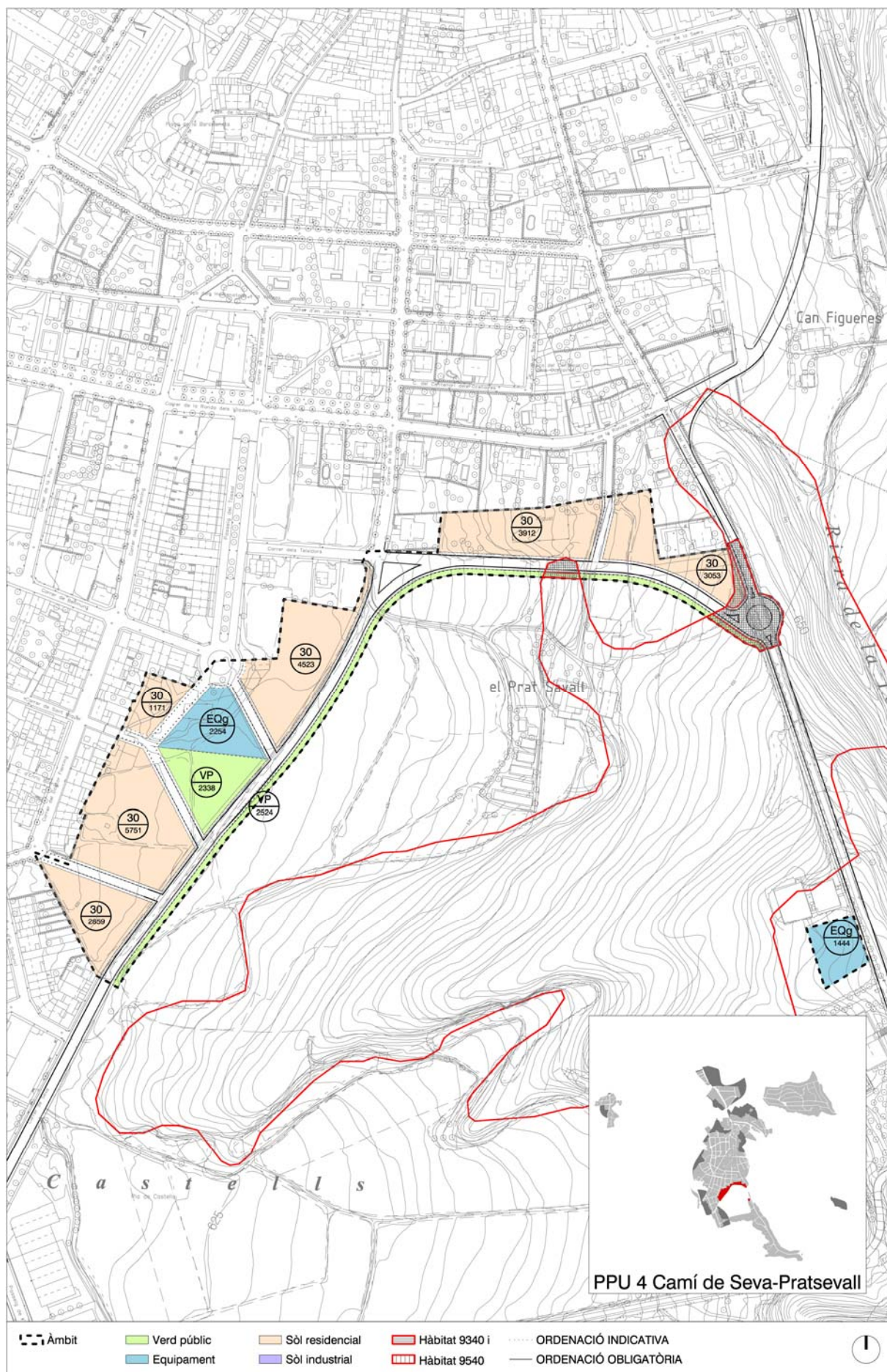
4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa a l'apartat 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla Parcial delimitarà dos polígons de gestió, un primer que comprendrà la part sud-oest del sector on s'emplaçarà preferentment l'habitatge plurifamiliar i en filera i un segon paral·lel a la Ronda dels Vilademany, a la part nord-est del sector, on s'emplaçarà preferentment l'habitatge unifamiliar aïllat o en filera. La rotonda d'accés a Goitallops quedarà inclosa en el primer polígon. El Pla parcial fixarà l'agenda de desenvolupament dels dos polígons que s'adequarà a l'agenda del POUM en el cas del polígon del sud-est i es podrà enrederir fins a tres quadriennis més el segon. Els dos polígons s'executaran pel sistema de reparcel·lació per cooperació.



Article 267. PPU 5 Carretera de la Roca**1. Objectius**

Aquest sector definirà la façana nord del nucli de Taradell a l'altra banda de la carretera de Viladrau. Resoldrà l'accés a la urbanització de la Roca i recollirà els darreres de les parcel·les que s'alineen amb l'Avinguda del Pirineu. Hi ha dues parcel·les que tot i que queden dins de l'àmbit no s'hi ha inclòs ja que disposen d'accés directe des de l'Avinguda del Pirineu i de tots els serveis.

2. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat limitat pel sud amb el sòl urbà de Taradell i pel nord amb el nou vial de circumval·lació i d'accés a la urbanització de La Roca.

La superfície total del sector és de: 79.611,64 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

Les zones d'aprofitament privat d'aquest sector, que es determinen en els a la fitxa, són indicatives i s'ordenaran segons les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

El nous vials de circumval·lació i d'accés a la urbanització de La Roca seran els que es determinen a la fitxa.

Caldrà donar continuïtat al vial que enllaça amb l'avinguda del Pirineu i la carretera de Viladrau.

Es qualificarà com a verd públic l'àmbit del sector situat a l'oest del pla de millora urbana de la Carretera de Viladrau i el bosc que hi ha per sobre del nou vial de Circumval·lació. Es qualificarà d'equipament l'àmbit del sector situat per sobre del nou vial de Circumval·lació i en continuïtat amb el bosc qualificat com a verd públic.

- En els espais lliures i en l'equipament es mantindrà la pineda plantada.

L'habitatge es desenvoluparà en forma d'habitatges unifamiliars i en conjunts d'habitatge en filera.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures : 25,01 % del sòl

Equipaments : 8,75 % del sòl

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB) 0,30 m²st/m²sòl

IEB habitatge lliure 57%

IEB habitatge de protecció pública en règim general 21%

IEB habitatge de protecció pública en règim concertat 22%

Densitat bruta 23,0 Habitatges/Ha

Densitat habitatge lliure 40,00%

Densitat habitatge de protecció pública en règim general	30,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	30,00%
Percentatge màxim de sòl privat	44,99%

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general: 21% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim concertat: 22% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

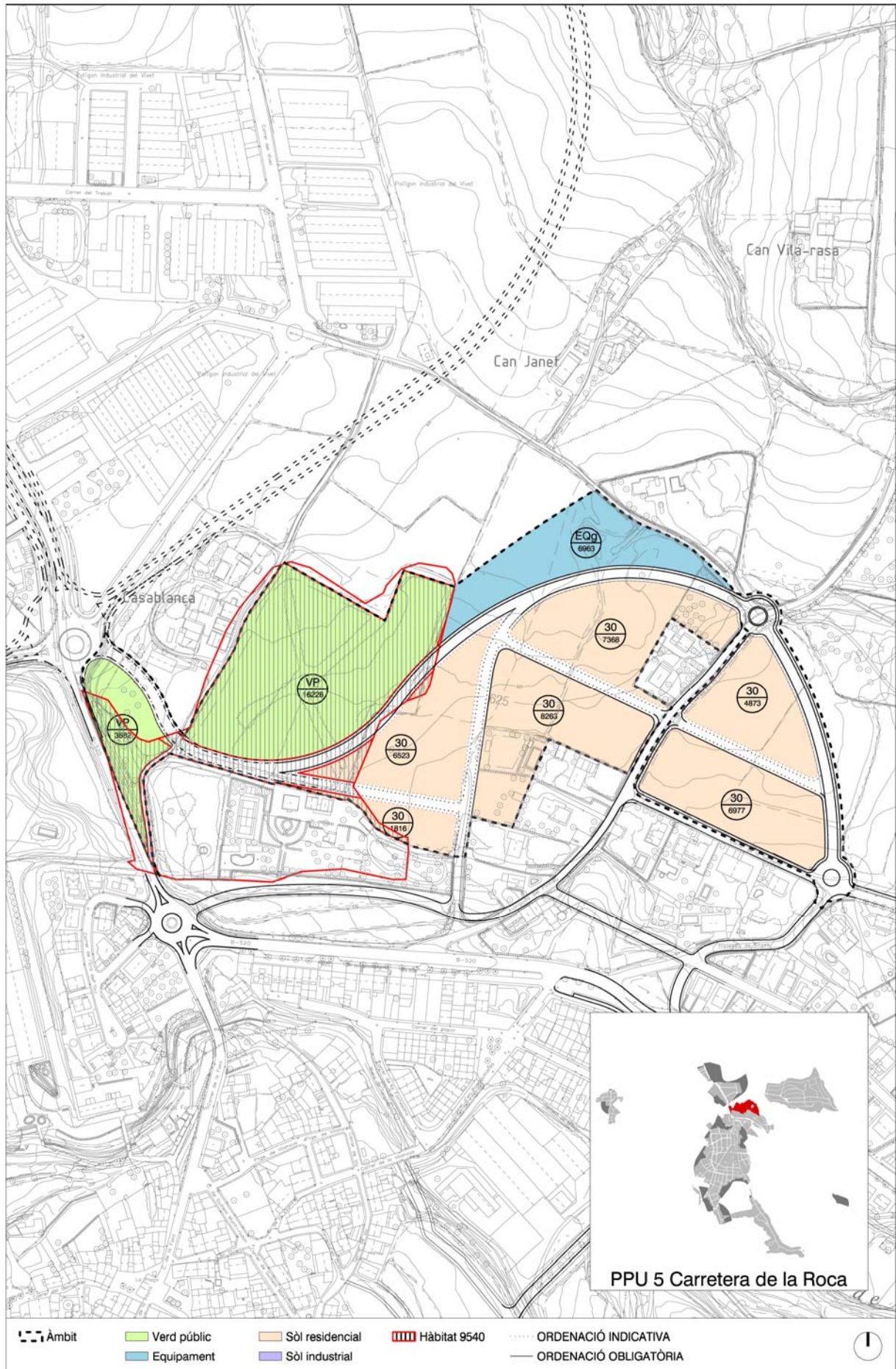
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa a l'apartat 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

La connexió a la cruïlla a l'oest del sector vindrà condicionada a l'execució d'una rotonda segons les dimensions que determini la direcció general de carreteres. En cas que el sector es desenvolupi amb anterioritat a l'ampliació d'aquesta rotonda i es consideri necessària l'execució del vial de connexió amb la mateixa, els costos d'urbanització de la rotonda aniran a càrrec del sector.



Article 268. PPU 6. Mont Rodón**1. Objectius**

El desenvolupament d'aquest sector, possibilitarà el creixement del barri de Mont-rodón, facilitarà la recuperació de l'estació de tren, millorarà la seguretat viària dels accessos al barri i aconseguirà sòl per a equipaments i zona verda d'acord amb el caràcter de residència fixa que ha assolit el barri.

2. Àmbit

Comprèn l'àmbit ubicat entre l'estació, el carrer del Doctor Genís i el camí Ral.

La superfície total del sector és de: 22.911,20 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

El límit amb el sòl no urbanitzable es formalitzarà amb un vial que enllaçarà el carrer de Ramon Llull amb el carrer del Blat, tal com s'indica al plànol annex.

Es resoldrà l'accés al barri de Mont-rodón amb la construcció d'una rotonda a la carretera BV-5306.

L'habitatge es desenvoluparà en conjunts plurifamiliars, d'habitatge en filera i habitatge unifamiliar aïllat.

Paràmetres bàsics

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures: 10,00% del sòl amb les condicions d'ordenació fixades al punt 3 de la fitxa.

Equipaments: 19,56% del sòl amb les condicions d'ordenació fixades al punt 3 de la fitxa.

- Paràmetres bàsics

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,30 m ² st/m ² sòl
IEB habitatge lliure	68,00%
IEB habitatge de protecció pública en règim general	20,00%
IEB habitatge de protecció pública en règim concertat	12,00%
Densitat bruta	18,00 habitatges/ha
Densitat habitatge lliure	43,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim general	36,00%
Densitat habitatge de protecció pública en règim concertat	21,00%
Percentatge màxim de sòl privat	32,82%

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim general: 20% del sostre residencial de nova implantació.

Reserves mínimes de sostre per a habitatge de protecció pública en règim concertat: 12% del sostre residencial de nova implantació.

Els terminis per a les obres d'edificació de l'habitatge de protecció pública no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà la que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla Parcial delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

La construcció de la rotonda d'accés al sector no serà a càrrec del mateix. El sector aportarà el sol necessari per a la construcció d'aquesta infraestructura que quedi situat fora de la carretera BV-5306. El Pla Parcial només es podrà aprovar definitivament un cop l'administració tingui aprovada la partida pressupostària per a la redacció i construcció del projecte de la rotonda.



Article 269. PPU 7. El Vivet**1. Objectius**

Aquest sector discontinu suposa l'ampliació del sector industrial del Vivet ja executat en diverses fases anteriors.

2. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu dividit en quatre àmbits.

La superfície total del sector és de: 184.109,75m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

Es qualificaran com a verd públic: l'àmbit situat al costat de La Madriguera, la franja situada en paral·lel a la carretera de Vic enfrontada amb La Madriguera i la franja situada paral·lela a la nova ronda. La resta de les cessions de verd públic, s'emplaçarà a la part del sector situada a la zona esportiva.

L'àmbit situat a la zona esportiva es qualificarà com a verd públic i/o equipament la part que no sigui cessió per a vialitat, tal com s'indica al plànol annex. La totalitat de les cessions d'equipament s'emplaçaran a la part de l'àmbit de la zona esportiva.

És obligatòria també la traça prevista per al vial de circumval·lació així com el vial perimetral que voreja part del sector.

En el projecte d'urbanització la zona verda situada en paral·lel a la carretera de Vic enfrontada amb La Madriguera es resoldrà amb un arbrat dens i suficient per disminuir l'impacte visual que pogués suposar la construcció del sector industrial. Amb la mateixa intenció, el projecte d'urbanització preveurà una línia d'arbrat prou densa en la vorera del vial perimetral que limita exteriorment el sector.

En la carretera B-520, un cop construïda la rotonda d'accés al sector, s'haurà de suprimir la rotonda partida existent, entre aquesta i la rotonda on finalitza el tram construït de la ronda de Taradell.

Les naus industrials es desenvoluparan en forma d'indústria aïllada.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Zones verdes: les determinades pel TRLUC amb les condicions d'ordenació establertes anteriorment.

Equipaments: 6,07% del sòl amb les condicions d'ordenació fixades al punt 3 d'aquesta fitxa.

- Condicions d'ordenació

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,44 m ² st/m ² sòl
------------------------------------	---

Percentatge màxim de sòl privat	55,56%
---------------------------------	--------

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

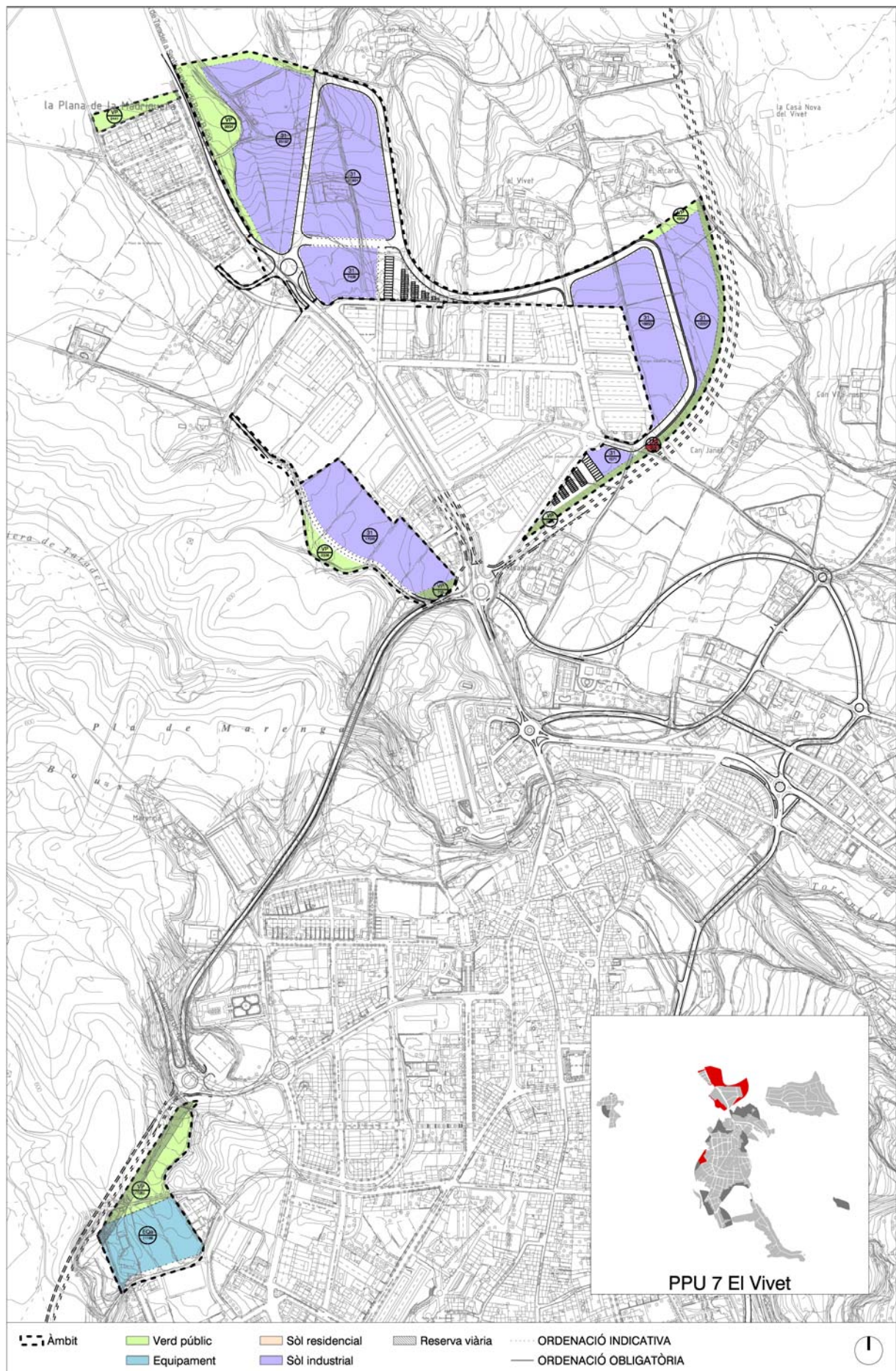
Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). La reserva mínima de sòl destinada a espais lliures serà la que es fixa a l'apartat 3 d'aquesta fitxa. L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

La urbanització de la continuació del carrer fins a connectar amb la Circumval·lació és a càrrec del sector.

El pla parcial urbanístic del sector haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que discorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Article 270. PPU 8. Industrial Castelletts**1. Objectius**

El desenvolupament d'aquest sector comportarà la finalització del sector industrial de Castelletts, tot formalitzant una vialitat que permeti la circulació racional per dins el sector.

2. Àmbit

Aquest sector és discontinu en tres àmbits: el principal és pròpiament l'ampliació del polígon industrial de Castelletts, un altre àmbit és el del Castell de Taradell i un tercer es situa a la zona esportiva.

La superfície total del sector és de: 75.737,73 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

La traça del vial perimetral del sector serà la que es fixa al plànol annex.

Caldrà qualificar com a verd públic l'entorn de la riera que creua el sector.

La part de sector situada a la zona esportiva es qualificarà de zona verda.

La part del sector situada al Castell de Taradell, es qualificarà com a equipament, i es regularà en el pla parcial.

- Es preservarà l'hàbitat prioritari 6220, mantenint el sentit natural de l'hàbitat que s'ubica a la zona del Castell de Taradell.

El vial perimetral del sector serà el que es determina a la fitxa.

Les naus industrials es desenvoluparan en forma d'indústria aïllada.

Paràmetres bàsics:

- Reserves mínimes de sòl públic:

Espais lliures: determinades per l'article 65 TRLUC amb les condicions d'ordenació fixades al punt 3 d'aquesta fitxa.

Equipaments: es cedirà la superfície situada al castell de Taradell, un 47,33% de la superfície total del sector, tal i com es delimita al plànol annex a la fitxa. Aquest equipament no té de moment ús assignat i per tant la seva concreció requerirà l'autorització del Departament de Cultura de la Generalitat, d'acord amb l'article 36 de la llei 9/93 del patrimoni cultural català.

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB)	0,20 m ² st/m ² sòl
Percentatge màxim de sòl privat	31,01%

4. Cessions

Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de forma que conjuntament compleixin amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65). L'emplaçament d'aquesta reserva de sòl dins del sector, serà el que es determina en el plànol adjunt a aquesta fitxa.

5. Condicions de gestió

El Pla parcial delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.

El pla parcial urbanístic del sector haurà d'incloure l'avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials que recorren per l'interior o el límit del seu àmbit, i haurà de precisar les actuacions d'infraestructura hidràulica i/o les mesures de protecció passiva necessàries segons els criteris tècnics de l'ACA.



Secció 3. Sectors de sòl urbanitzable no delimitat

Article 271. SUND 1 Casablanca

1. Objectius

Consolidar i donar coherència a l'àmbit ja edificat de Casablanca i posar-lo en relació, si es dona el cas, amb la futura Ronda Llevant de la plana.

2. Àmbit

Sector de sòl urbanitzable no delimitat que llima pel sud amb el sòl urbà de Taradell, per l'oest amb la futura Ronda Llevant de la plana (vial de connexió amb l'est del Vivet), pel nord amb terrenys agrícoles i per l'est amb el Pla parcial de Crta de la Roca.

La superfície total del sector és de: 9.060,51 m²

Localització: Plànol de qualificacions O-09.1 1/2000

3. Ordenació

- Condicions d'ordenació:

Índex d'edificabilitat bruta (IEB) 0,25 m²st/m²sòl

Usos admesos: hotel·ler, restauració, recreatiu i esportiu.

4. Cessions

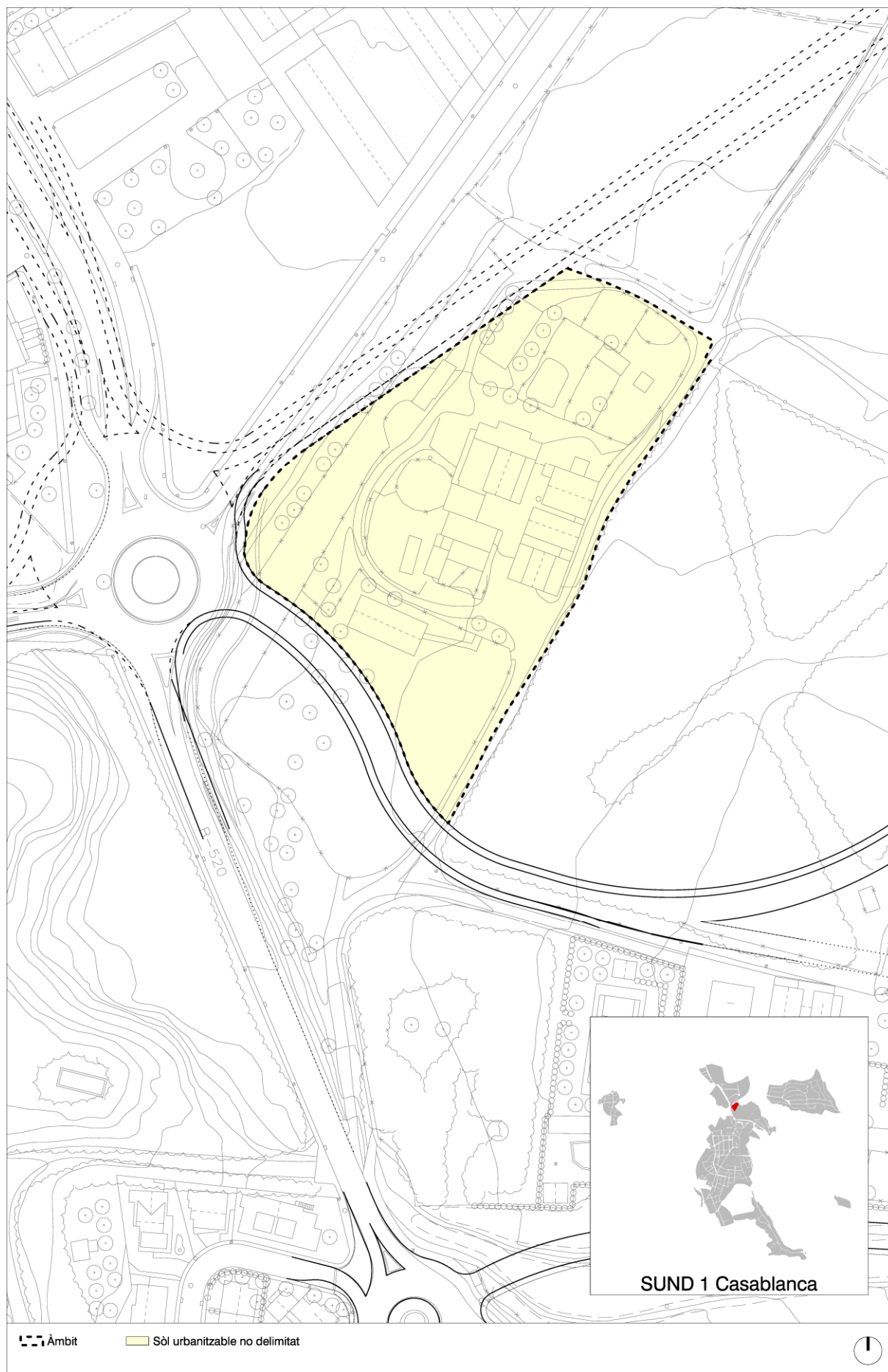
Cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament del sector, en els termes establerts al TRLUC.

Cessió obligatòria i gratuïta del sòl reservat pel planejament destinat a sistemes de titularitat pública, sempre en compliment amb els mínims fixats pel TRLUC (arts. 64-65).

5. Condicions de gestió

El Pla parcial de delimitació d'aquest àmbit només es podrà tramitar amb posterioritat a l'inici de l'execució de les obres de la Ronda Llevant de la Plana.

El Pla Parcial, delimitarà els polígons de gestió que consideri necessaris, que s'executaran pel sistema reparcel·lació per cooperació.



Capítol VI. Plans Especials

Aquest POUM preveu la formulació de 4 plans especials urbanístics:

PE de la mobilitat adaptada (en sòl urbà).

PE de protecció d'incendis (en sòl urbà).

PE àrea de reciclatge (en sòl no urbanitzable).

PE del PR de Taradell (en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable).

Article 272. PE de protecció d'incendis.

En compliment del Decret 241/1994 sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, es redactarà un pla especial, l'àmbit del qual serà el de tot el sòl urbà consolidat del municipi. Aquest pla especial preveurà, després d'un estudi detallat de la xarxa existent actual, les accions a dur a terme per tal de completar-la o millorar-la, segons les condicions esmentades en aquest decret o les que fossin d'aplicació segons la normativa sectorial vigent. Es fixarà en aquest pla especial el calendari de desenvolupament del mateix que en cap cas podrà excedir per a la seva compleció els 8 anys comptats a partir del de l'entrada en vigor del present POUM.

També caldrà donar compliment a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, al Decret 123/2005, de 14 de juny, que la desplega, així com al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, que classifica el municipi de Taradell de zona d'alt risc d'incendi forestal i al Decret 2267/2004, pel que s'aprova el reglament contra incendis en els establiments industrials.

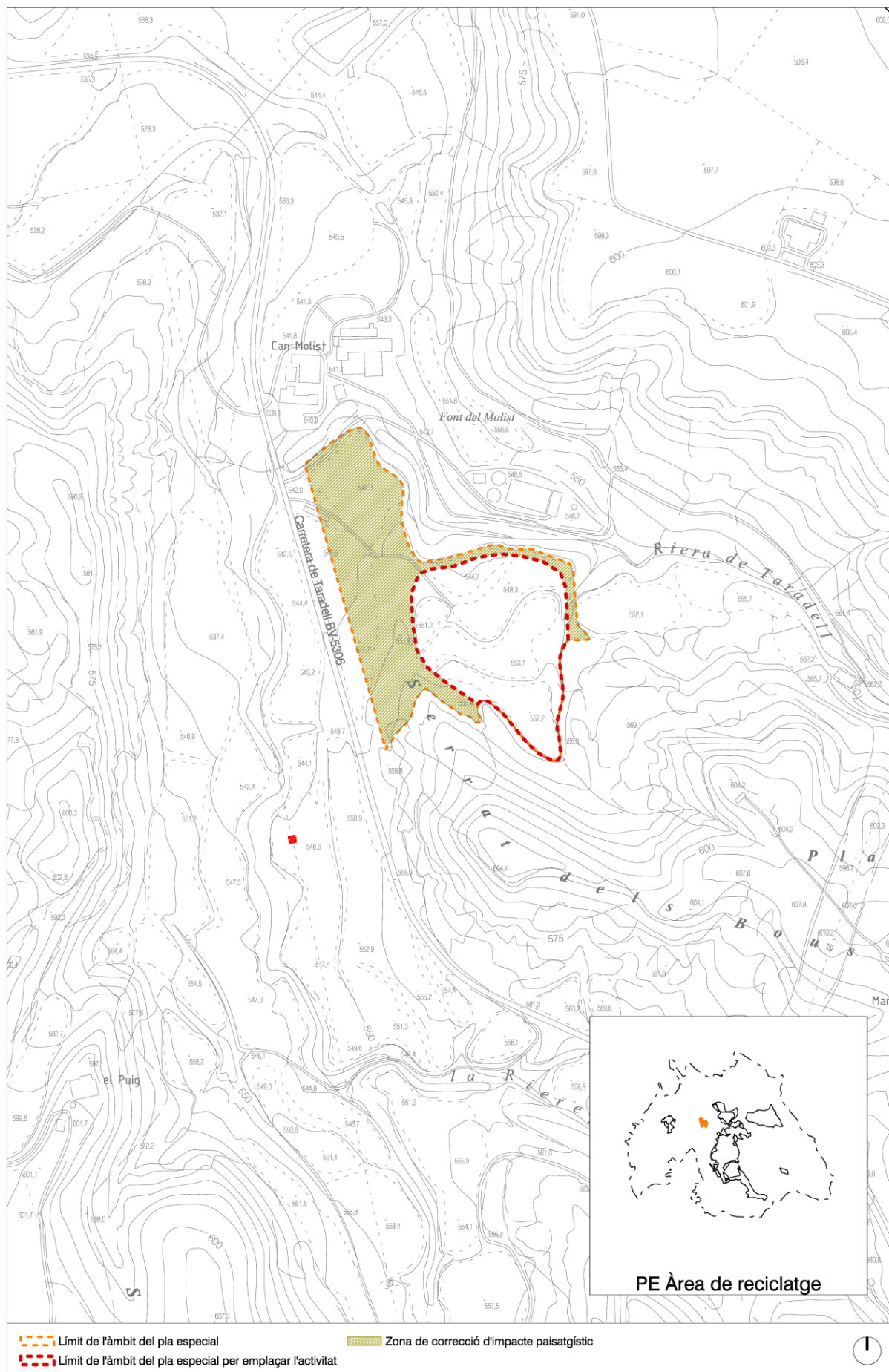
Article 273. PE Àrea de reciclatge.

L'objectiu del PE és possibilitar la implantació al municipi d'una àrea de reciclatge de runes, segons preveu l'article 47.4.d del TRLUC amb la tramitació i condicions previstes als articles 57 i 59 del Reglament de la Llei d'urbanisme. En concordància amb el Pla territorial parcial de les comarques centrals l'activitat es defineix del tipus C2 i s'implanta sobre sòl de protecció especial.

Abastarà l'àmbit de 36.000 m² definit al plànol O-06 Qualificacions del sòl no urbanitzable i a la fitxa annexa. El Pla Especial complirà les següents condicions segons la fitxa annexa, sens perjudici d'altres condicions que li fossin d'aplicació segons la normativa vigent:

- Per garantir la correcta implantació de l'activitat en aquest àmbit, caldrà realitzar un anàlisi dels riscos i vulnerabilitats de l'entorn i un estudi d'inundabilitat de l'àmbit del Pla Especial.
- El pla especial haurà de resoldre l'accés a l'àmbit on es produeixi l'activitat fent-lo compatible amb l'accés a la depuradora.
- Es permetran construccions associades a l'activitat de com a màxim 6000 m³ i 2000 m².
- L'espai dedicat a l'activitat i les construccions ocuparà com a màxim el 40% de la superfície de l'àmbit del PE. Aquesta superfície, dedicada a l'activitat i les construccions, s'emplaçarà dins els gàlibs definits en el plànol de la fitxa.
- La superfície de l'àmbit no dedicada a l'activitat i les construccions haurà de permetre situar els accessos i la implementació de les mesures de correcció paisatgística necessàries.

- El Pla Especial fixarà un programa de manteniment tant de l'àmbit de protecció paisatgística com dels accessos des de la carretera, per assegurar-ne l'efectivitat.
- Es prestarà una fiança, en les condicions previstes per l'article 59.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, per tal de garantir el desmantellament d'obres i construccions i la restitució del sòl al seu estat original un cop finalitzada l'activitat.
- El contingut del pla especial recollirà allo previst als apartats 6 i 7 de l'article 2.7 del Pla territorial parcial de les comarques centrals, per a la implantació d'edificacions i activitats tipus C2 en sòl de protecció especial.



Article 274. Pla especial del PR de Taradell.

Abastarà el recorregut del PR assenyalat al plànol d'ordenació "O-07 Estructura de camins". Aquest pla especial estudiarà el traçat d'aquest camí, des dels Molins als Saquers de Can Sala. Es tindrà especial cura en l'articulació dels espais lliures al llarg d'aquest recorregut. S'estudiarà la secció d'aquest camí tant a nivell d'ordenació com d'urbanització. Es definiran els materials emprats en la urbanització, que seran sempre materials naturals de la zona. El pla especial definirà els elements de senyalització, que hauran de tenir un disseny unitari al llarg de tot el recorregut. Es preveurà també el manteniment d'aquest camí. El pla especial fixarà el calendari de desenvolupament del mateix que en cap cas podrà excedir per a la seva compleció els 5 anys comptats a partir del de l'entrada en vigor del present POUM, tot i que es recomana que aquest pla especial es desenvolupi prèviament al desenvolupament del sectors de creixement.

Article 275. PE de la mobilitat.

Abastarà el sòl urbà consolidat de tot el municipi de Taradell. Aquest pla concretarà alguns aspectes continguts en l'estudi de la mobilitat generada que acompanya al POUM. Entre d'altres temes contemplarà:

- Definirà aquelles accions que cal dur a terme per tal de complir amb la legislació vigent d'accessibilitat a persones de mobilitat reduïda en l'espai públic del medi urbà.
- Definirà seccions constructives tipus per a la vialitat atenent a les condicions establertes a l'article 4 del Decret 344/2006.
- Definirà les seccions tipus de la vialitat en l'espai públic, integrant-hi les xarxes d'itineraris per a vianants i ciclistes que pugui recomanar l'estudi de mobilitat i organitzarà l'espai físic per a les àrees de càrrega i descàrrega.
- Definirà les direccions, la senyalització i la jerarquització de les vies del municipi en funció dels diferents escenaris proposats i la seva efectiva evolució.
- Integrarà les rutes de transport públic i concretarà la situació de les parades i podrà especificar el disseny del mobiliari urbà associat.

Aquest pla especial s'haurà de redactar en un període màxim de tres anys. Entretant no estigui redactat s'aplicaran els preceptes generals que es puguin derivar dels objectius del Pla fixats en aquest article. Es fixarà en aquest pla especial el calendari de desenvolupament del mateix que en cap cas no podrà excedir per a la seva compleció els 12 anys comptats a partir del de l'entrada en vigor del present POUM.

Títol IV. Protecció del patrimoni

Article 276. Definició

Els instruments generals de protecció de patrimoni de Taradell són el Catàleg de béns a protegir i el Pla especial de protecció del patrimoni que el desenvolupi. El Catàleg de construccions, jardins, conjunts arquitectònics, jaciments arqueològics, recorreguts, béns culturals i paisatges que calgui protegir es concreta en aquest document, d'acord amb el que preveu l'article 69 del TRLUC i les normes reglamentàries que el desenvolupen.

Article 277. Catàleg

1. És la relació de béns d'interès històric, artístic, arquitectònic, ambiental i paisatgístic sobre els que cal establir mesures urbanístiques de protecció i preservar de la seva degradació tal i com queden detallats a l'Annex 2.A. Catàleg de béns a protegir.
2. El Catàleg inclou una fitxa individualitzada per a cada element on es descriuen les característiques particulars del Bé i es determinen les següents categories de protecció:

Nivell 1- Béns culturals d'interès nacional (BCIN)

Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol. S'inclouen en aquesta categoria el "Castell de Taradell" (I1), la "Torre de Don Carles" (I2), "El Puig" (I3), la "Torre de l'Enclusa" (I4) i la "Creu de Terme Can Figueres" (I5), els quals resten subjectes al règim que per aquests béns regula la legislació en matèria de patrimoni cultural.

Nivell 2- Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Taradell (BCIL).

Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. Formen part d'aquest nivell els conjunts urbans, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites atermenament del terme municipal i fonts.

Nivell 3- Jaciments arqueològics:

Àmbits específics delimitats pel Departament de Cultura i subsidiàriament per un àmbit de diàmetre de 50 m a l'entorn de l'àrea d'expectativa arqueològica que quedaran protegits. Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 i el Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Nivell 4- Béns Integrants del patrimoni cultural (BI):

Són els elements o conjunts que responen a un nivell suficient d'interès cultural pel municipi, com són alguns jaciments arqueològics, edificacions singulars, arbres monumentals, recorreguts paisatgístics, masies, fites de terme, fonts i rieres, i que requereixen un cert grau de protecció com a elements d'identitat de Taradell. Tindran els següents nivells de protecció en funció de la seva vàlua o interès.

Integral: Permet només obres de millora i consolidació tendents a dignificar l'element i a ressaltar-ne les seves característiques. Es prohibeixen aquells canvis d'ús que fossin incompatibles amb el grau de protecció proposat.

Parcial: Permet obres de millora i consolidació tendents a dignificar l'element i a ressaltar-ne les seves característiques i volumetria exteriors, permet l'enderroc interior. Es prohibeixen aquells canvis d'ús que fossin incompatibles amb el grau de protecció proposat.

Puntual: protegeix els elements assenyalats pertanyents a un conjunt que en cas d'enderroc hauran de ser obligatòriament reutilitzats en la nova construcció, que en tot cas haurà de conservar el tipus de composició de façana i materials propis de l'element enderrocat. La nova construcció podrà adaptar-se a la ordenació urbanística vigent amb les restriccions particulars que es puguin indicar en el catàleg.

3. Els béns inclosos en les categories de protecció de Béns Cultural d'Interès Nacional i Béns Culturals d'Interès Local resten subjectes als deures de conservació, preservació i manteniment que estableixen els articles 21.1 i 25 de la Llei del patrimoni cultural català, i llurs propietaris, posseïdors i titulars d'altres drets reals tenen les obligacions de facilitar informació i l'accés, en els termes que estableixen els articles 21.2 i 25.3 de la citada Llei.
4. La protecció derivada d'aquest Catàleg preval, en cas de contradicció, sobre la restant normativa urbanística d'aquest POUM.

Article 278. Competències

1. La competència per autoritzar obres i intervencions en els Béns Culturals d'Interès Nacional i en les àrees d'interès arqueològic correspon al Departament de la Generalitat competent en matèria de patrimoni cultural.
2. La competència per autoritzar obres i intervencions en els Béns Culturals d'Interès Local i en els Béns Integrants del patrimoni cultural (BI) correspon a l'Ajuntament de Taradell.
3. Correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona emetre informe sobre les propostes de deixar sense efectes la declaració de Béns Culturals d'Interès Local, i també pot emetre els informes i atendre les consultes que l'Ajuntament li formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, d'acord amb el què preveu el Decret 276/2005, de 25 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Article 279. Pla especial de Protecció del Patrimoni

1. El Pla especial ha de concretar el grau d'intervenció i tractament específic, dels elements catalogats de l'article anterior i que es descriuen al Catàleg de béns a protegir. El PEPP ha de definir exhaustivament els perímetres corresponents a cadascun dels elements catalogats, amb el contingut de la protecció específica total o parcial per a cada un d'ells i el seu entorn immediat. Ha de definir un règim particular econòmic - fiscal, tendint a estimular i fomentar la conservació, millora i reposició dels elements catalogats. També ha de concretar la incidència de la nova protecció de l'element en relació a l'entorn immediat i el paisatge.
2. El Pla Especial podrà reduir al mínim les condicions de protecció o excloure elements inclosos en el Catàleg, justificant degudament els motius d'exclusió previ informe del Departament de Cultura.
3. En tant el municipi no disposi de Pla especial de protecció del seu patrimoni, es podran redactar Plans especials de Protecció de caràcter individualitzat referits a alguns elements o àmbits del catàleg.
4. El pla especial realitzarà un exhaustiu estudi històric sobre els escuts, emblemes, pedres heràldiques, rotlles de justícia, creus de terme i peces similars de cara a incloure'ls en la categoria de BCIN.

Article 280. Condicions de les obres de consolidació i conservació fins a l'aprovació del Pla especial de Protecció del Patrimoni

Fins que no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, als elements catalogats només es podran autoritzar les obres següents en funció del nivell de protecció:

Nivell 1: Obres de consolidació i conservació de caràcter urgent. En tot cas, qualsevol intervenció en els BCIN, d'acord amb l'article 34.1 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, ha de ésser autoritzada pel Departament de la Generalitat competent en matèria de patrimoni cultural, i els criteris d'intervenció i autoritzacions de canvi d'ús s'ajustaran als articles 35 i 36 de l'esmentada llei.

Nivell 2: Obres de consolidació i conservació de caràcter urgent, amb informe previ del Departament de la Generalitat de Catalunya competent en matèria de patrimoni cultural.

Nivell 3: Les llicències d'obres dins de les àrees d'interès arqueològic han de ser autoritzades pel servei corresponent del Departament de la Generalitat competent en matèria de patrimoni cultural. Aquest servei podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics per tal de delimitar el jaciment, i requerir al promotor perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques.

Nivell 4: Obres que donin compliment a aquesta normativa. Els projectes presentats hauran d'identificar separatament per mitjans fotogràfics tots els elements protegits i especificar les accions concretes a realitzar per a la seva recuperació i integració en el nou projecte. Quan el catàleg permeti augment de volum o d'alçada de les edificacions aquestes seran possibles sempre i quan siguin compatibles amb la normativa de la zona.

Article 281. Condicions dels projectes en els elements del catàleg

En tant no sigui vigent el Pla especial de Protecció de Patrimoni corresponent, els projectes d'intervenció sobre tots els elements edificats que formen part del Catàleg i que no corresponguin a actuacions menors de manteniment, aniran acompanyats de la següent documentació independent del corresponent projecte tècnic:

- a. Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tant generals del conjunt, com de detall de les diferents parts diferenciades que el composin; així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió fins permetre la seva possible reconstrucció total o parcial.
- b. Reportatge fotogràfic detallat i complet sobre la totalitat de l'edificació, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen, tant de la formalització exterior, com dels espais interiors.
- c. Estudi historiogràfic complet de l'edificació, amb la identificació de la major informació possible entorn a la seva construcció i els agents que hi van intervenir, i les modificacions o ampliacions més significatives que hagi experimentat en la seva història.
- d. Memòria que justifiqui la conveniència o necessitat de les obres de modificació.
- e. Estudi cromàtic i estratigràfic dels paraments exteriors per determinar els materials, textures i cromatismes originaris, de manera que la proposta d'actuació s'encamini vers la recuperació o consolidació dels acabats originaris.

Article 282. Comissió Municipal del Patrimoni

Amb l'objecte d'assolir un major nivell de qualitat i de solvència tècnica i científica en la valoració sobre les possibles intervencions en els elements del Catàleg, es podrà constituir una Comissió Municipal del Patrimoni, de caràcter interdisciplinari, que tindrà com a objecte l'assessorament en l'atorgament de llicències i/o l'aprovació de projectes d'intervenció sobre els elements del Catàleg i en general els que afectin a l'àmbit de la Vila Vella, mitjançant les següents funcions bàsiques:

- a. Emetre informes previs a la concessió de llicències d'obres o a l'aprovació de projectes, d'intervenció sobre elements del Catàleg i els seus entorns.
- b. Valorar l'adequació de les intervencions realitzades en relació a les llicències i projectes aprovats.
- c. Emetre informes sobre modificacions del Catàleg.

Disposició transitòria única

1. Les construccions i instal·lacions que, en virtut de les determinacions d'aquest POUM, queden en situació de fora d'ordenació segons el què estableix l'article 102.1 del TRLU, se subjecten al següent règim:
 - a. Únicament es pot autoritzar l'execució de les obres de reparació que exigeixi la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions i instal·lacions existents, però no es poden autoritzar obres de consolidació ni d'augment de volum.
 - b. L'autorització municipal d'aquestes obres ha de condicionar la seva eficàcia a la formalització de la renúncia a l'augment del valor d'expropiació derivat de llur execució, i a l'anotació d'aquesta condició en el Registre de la propietat.
 - c. En aquestes construccions es poden mantenir els usos preexistents en els termes que estableix el RLU, i es pot autoritzar la implantació d'usos d'oficina i activitats comercials, a més dels usos de caràcter provisional que preveu la legislació urbanística vigent.
 - d. Si la construcció està fora d'ordenació per raó de resultar afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se li aplica el règim que estableix l'apartat següent.
2. Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres establerts per aquest POUM, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:
 - a. Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació en els termes previstos per l'article 119.2.c del reglament.
 - b. No es poden autoritzar augments de volum, si l'edifici no s'adequa a la totalitat de les determinacions del planejament que li siguin aplicables.
 - c. Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
 - d. Es poden autoritzar les operacions de divisió en propietat horitzontal, constitució de complexos immobiliaris privats, o llurs modificacions que comportin increment del nombre d'habitatges o establiments, sempre d'acord amb les determinacions d'aquest POUM sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.
3. S'aplica als usos preexistents que no siguin conformes amb el règim d'usos que estableix aquest POUM el què estableix l'article 119.4 del RLU.

Annex 1A Correspondència orientativa de denominació de zones entre POUM i NNSS

Correspondència orientativa de denominació de zones entre POUM i NNSS

La següent correspondència de zones, a títol orientatiu, recull les claus adoptades en el POUM per a claus procedents per les antigues normes subsidiàries o planejament derivat aprovat durant la seva vigència. La correspondència de nomenclatura no assegura en cap cas el manteniment de la normativa associada a cada clau originalment.

<i>Subzones</i>	<i>Clau POUM</i>	<i>Clau NNSS/Clau planejament</i>
eixample entre mitgeres subzona 1	2a1	2a / A2 Can palomes
eixample entre mitgeres subzona 2	2a2	2b / 2b1 Vapor
eixample entre mitgeres subzona 3	2a3	2 Canal i Autonell
eixample entre mitgeres subzona 4	2a4	2a Fabrica Iglesias
eixample amb edificació semiaïllada subzona 1	2b1	2b Fabrica Iglesias
eixample amb edificació semiaïllada subzona 2	2b2	CP Coma del Reig
blocs plurifamiliars subzona I	4a1	VE Vapor
blocs plurifamiliars subzona II	4a2	EP Vapor
cases en filera subzona I	4b1	3c Ramon Pou
cases en filera subzona II	4b2	S Camí de la Marenga
cases en filera subzona III	4b3	3 Canal i Autonell
cases en filera subzona IV	4b4	1 Canal i Autonell
cases en filera subzona V	4b5	VF Coma del Reig
cases en filera subzona VI	4b6	3a1 Cementiri II
cases en filera subzona VII	4b7	3a
cases en filera subzona IX	4b8	R2-P Vilademany
cases en filera subzona X	4b9	St Miquel Riereta
cases en filera subzona XI	4b10	Accés Castellet
cases en filera subzona XI	4b11	7f1 Mont-rodon
volumetria consolidada. La Madriguera	4c1	7c Madriguera
cases aïllades, parcel·la mínima 180m2	5a1	A Era d'en Mero
cases aïllades, parcel·la mínima 300m2	5b1	Accés a Castellet
cases aïllades, parcel·la mínima 400 m2	5c1	R1P Vilademany
cases aïllades, parcel·la mínima 400 m2	5c2	A1 Can Palomes
cases aïllades, parcel·la mínima 500 m2	5d1	3b
cases aïllades, parcel·la mínima 500 m2	5d2	PP Coma del Reig
cases aïllades, parcel·la mínima 500 m2	5d3	3c
cases aïllades, parcel·la mínima 600 m2	5e1	3c1
cases aïllades, parcel·la mínima 600m2	5e2	R3 Vilademany
cases aïllades, parcel·la mínima 800 m2	5f1	7f2 Mont-rodon
cases aïllades, parcel·la mínima 800m2	5f2	3d
cases aïllades, parcel·la mínima 1000 m2	5g1	7d1
cases aïllades, parcel·la mínima 1000m2	5g2	3e
cases aïllades, parcel·la mínima 1000m2	5g3	7e Goitallops
industrial aïllada	7a1	CJ Goitallops
industrial aïllada amb	7a2	6
industrial aïllada, un sol establiment	7a3	10a
industrial aïllada amb compartimentació	7b1	6bis Vapor
industrial aïllada amb compartimentació	7b2	10a1
industrial entre mitgeres amb compartimentació	7c1	10a2
		10b

Annex 1B Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats

Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats

1. Introducció

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a. Segons la permissivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons el règim d'intervenció

Qualsevol referència a la normativa dins d'aquest annex s'entendrà feta respecte la normativa citada o aquella que la substitueixi i els reglaments que podessin desenvolupar-la.

2. Classificació d'usos segons la permissivitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

3. Usos permesos

Són els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i resulta d'aquesta limitació la classificació següent:

- a. Ús principal o global: El que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
- b. Usos compatibles: Els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.
- c. Usos condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
- d. Usos provisionals: Els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 53 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

4. Usos prohibits

Són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

5. Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.

Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.

Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:

- a. Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.
- b. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

- c. Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

6. Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge unifamiliar, habitatge plurifamiliar, hotel·ler, restauració, recreatiu, comercial, oficines, serveis, artesanía i petita indústria, industrial, magatzem, serveis tècnics i ambientals, tallers de reparació de vehicles, garatge i aparcament, estacions de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, socio-cultural, religiós, funerari, esportiu urbà, esportiu rural, càmping i caravàning, allotjament rural, agrícola, ramader, caça, forestal, activitats extractives i de l'espai lliure urbà.

1. Ús d'habitatge unifamiliar

És destinat a l'allotjament o residència familiar en un edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclusiu des de vial públic.

2. Ús d'habitatge plurifamiliar

És destinat a l'allotjament o residència familiar en un edifici que conté diversos habitatges, amb elements comuns.

3. Ús hotel·ler

El que correspon a aquells edificis que, d'una manera habitual i amb caràcter professional, ofereixen als usuaris turístics, mitjançant preu, allotjament temporal que no constitueixi un canvi de residència per a la persona allotjada. S'estableixen les següents modalitats d'acord amb les definicions de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i reglaments que la desenvolupin:

Grup d'hotels: hotels i balnearis.

Grup d'hostals i pensions.

S'exceptua expressament la modalitat Hotels apartament del grup d'hotels.

4. Ús de restauració

És el referent a restaurants i establiments de begudes. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 553 Restaurants i 554 Establiments de begudes.

5. Ús recreatiu

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 9213 Exhibició de pel·lícules, 9231 Creació i interpretació artística i literària i 927. Activitats recreatives diverses excepte 92712 Loteries i apostes. S'exceptuen expressament d'aquest ús les activitats incloses en el codi 9234 Altres activitats artístiques i d'espectacles.

Corresponen així mateix a aquest ús les activitats del catàleg inclòs en l'annex de la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics ressenyades en l'apartat I Espectacles públics en edificis o locals, subapartat 1 Espectacles públics pròpiament dits, excepte els espectacles taurins, i subapartat 2 Espectacles i activitats esportius en locals o recintes, les de l'apartat III Activitats recreatives, subapartat 4 Jocs d'atzar, excepte casinos i de l'apartat IV Establiments públics, subapartat 7 Establiments públics les activitats de Cafès-cantant, Cafès-concert, Tablados flamencos i Sales d'exposicions i conferències.

6. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.

S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

Comerç a l'engròs

Comerç al detall

És el que correspon als establiments oberts al públic destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

El tipus d'establiments comercials són:

Grans establiments comercials.

Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 800 m²

Sup. venda > 2.500 m² en establiments individuals de venda d'automòbils, d'altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria i els centres de jardineria.

Sup. Venda > 5.000 m² del conjunt d'un establiment col·lectiu de on formen part els establiments anteriors.

Els grans establiments comercials estan subjectes a les determinacions de la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, al Decret 378/2006 de 10 d'octubre que la desenvolupa i a les limitacions establertes pel Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.

Establiments comercials mitjans.

Establiments individuals o col·lectius de:

Sup. venda => 500 m²

Petit comerç: Establiments individuals o col·lectius de superfície de venda menor que les indicades en l'apartat anterior.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 501. Venda de vehicles de motor, 503. Venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor, 504. Venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors, i dels seus recanvis i accessoris, 51. Comerç a l'engròs i intermediaris del comerç, excepte vehicles de motor i motocicletes; i 52. Comerç al detall, excepte el comerç de vehicles de motor, motocicletes i ciclomotors; 92712 Loteries i apostes. Inclou els nuclis zoològics d'establiments de venda d'animals domèstics.

7. Ús d'oficines

Comprèn les activitats administratives en les que no hi ha una vocació d'atenció al públic en general que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 67 Activitats auxiliars de la mediació financera, 7032 Gestió i administració de la propietat immobiliària, 7011 Promoció immobiliària per compte propi, 72 Activitats informàtiques, 73 Recerca i desenvolupament, 74 Altres activitats empresarials i 92 Activitats recreatives culturals i esportives excepte els codis inclosos i exceptuats en els usos recreatiu, d'espai lliure, sociocultural i esportiu.

8. Ús de serveis

Comprèn les activitats administratives amb una clara vocació d'atenció al públic en general que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 63302 Agències de viatges, 65 Mediació financera, excepte assegurances i plans de pensions, 66 Assegurances i plans de pensions, excepte la Seguretat Social obligatòria, 70 Activitats immobiliàries excepte 7032 Gestió i administració de la propietat immobiliària i 7011 Promoció immobiliària per compte propi, 71 Lloguer, excepte 712 Lloguer d'altres mitjans de transport, 7131 Lloguer de maquinària i equips agraris i 7132 Lloguer de maquinària i equips per a construcció i obra civil; 641 Activitats postals i de correus i 93 Activitats diverses de serveis personals, excepte el subcodi 9303 Pompes fúnebres i activitats que s'hi relacionen i el 9304 Activitats de manteniment físic. S'exclou el servei telefònic d'ús públic.

9. Ús d'artesania i petita indústria

Comprèn aquelles activitats de manufactura i transformació a petita escala pròpies de la vida urbana que d'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 15131 Elaboració de productes carnis, 15520 Elaboració de gelats, 1581 Fabricació de pa i de productes de fleca i de pastisseria frescos, 18100 Confecció de peces de vestir de cuir, 182 Confecció de peces de vestir amb tèxtils i accessoris (màxim 2 treballadors), 20522 Fabricació d'articles de cistelleria i esparteria, 2613 Fabricació de vidre buit, 2621 Fabricació d'articles ceràmics d'ús domèstic i ornamental, 3622 Fabricació d'articles de joieria, orfebreria i argenteria, 363 Fabricació d'instruments musicals, 3661 Fabricació de bijuteria, 527 Reparació d'efectes personals i efectes domèstics (joieria, rellotgeria, bicicletes...tots sense maquinària fixa), 5552 Provisió de menjars preparats, 725 Manteniment i reparació de màquines d'oficina, comptabilitat i equips informàtics, 743 Assaigs i anàlisis tècnics, 7481 Activitats de fotografia, 85143 Laboratoris d'anàlisis clíniques d'anatomia patològica i similars, Taller de mecànic dentista, Taller d'artistes plàstics (llevat tallers d'escultura), Tallers de restauració de mobles (sense maquinària fixa). Totes les activitats tenen un límit de fins a 100 m² de superfície útil. Quan aquestes activitats estiguin vinculades a un ús comercial la superfície d'aquest es computarà a part. En el cas d'obradors d'alimentació aquesta vinculació serà obligatòria.

10. Ús de magatzem

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al subcodi 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies, amb una càrrega de foc ponderada fins a 200 Mcal/m² i una superfície fins a 300 m².

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

11. Ús industrial

S'estableixen les següents categories d'ús industrial:

De transformació

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge – codi 37 – i d'altres que també per la seva condició necessiten instal·lacions adequades en entorns no residencials. Inclou les determinades per la CCAE-93 Rev. 1, i correspon a les incloses als Codis 15 a 36, inclòs,

Sense transformació

Comprèn algunes activitats que responen a característiques industrials ja sigui per la seva relació productiva ja sigui per l'espai i entorn que precisin, però que en qualsevol cas no tenen en la transformació i manufactura la seva característica principal. Inclou les determinades per la CCAE-93

Rev. 1, i correspon a les incloses als Codis 631 que componen la manipulació i dipòsit de mercaderies, 712 Lloguer d'altres mitjans de transport, 7131 Lloguer de maquinària i equips agraris i 7132 Lloguer de maquinària i equips per a construcció i obra civil. Inclou els nuclis zoològics d'instal·lacions per al manteniment temporal d'animals domèstics i els d'establiments de venda d'animals, inclosos en ambdós casos els establiments que alberguin èquids de forma exclusiva. Inclou també la reparació de planxa i/o pintura de vehicles a motor.

12. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprenen les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems als serveis d'aquest ús. Les antenes de telefonia es regularan segons ordenança municipal.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al grup E. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua; i el codi 37 Reciclatge.

13. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen a les incloses al codi 502. Manteniment i reparació de vehicles de motor, excepte planxisteria i pintura.

14. Ús de garatge i aparcament

És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Subcodi 63214.

15. Ús d'estació de serveis

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

Aparells sortidors per al subministrament de benzina i gas-oil d'automoció

Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire

Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

Segons CCAE-93 Rev. 1, corresponen al codi 505. Venda al detall de carburants per a l'automoció.

16. Ús educatiu

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, educació general bàsica, batxillerat, formació professional, i d'altres centres o acadèmies d'ensenyança no reglada, així com les seves instal·lacions complementàries.

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Codi 80, sobre Educació i 5551 Menjadors col·lectius.

17. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 85 excepte el Codi 85200 Activitats veterinàries.

18. Ús socio-cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició sense finalitat comercial, etc..

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91 i 925 i l'activitat de casal de vacances tal i com s'estableix al decret 337/2000, de 24 d'octubre, de regulació de les activitats en el temps lliure en les quals participen menors de 18 anys.

19. Ús religiós

Comprèn les activitats de caràcter religiós. S'hi inclouen les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

20. Ús funerari

Es el corresponent al cementiris i la seva gestió. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses al Codi 9303 Pompes fúnebres i activitats que s'hi relacionen.

21. Ús esportiu urbà

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport, en especial aquelles activitats que es desenvolupen majoritàriament en interiors d'edificis o són pròpies de l'entorn urbà, així com les seves instal·lacions complementàries i també les activitats termals i els balnearis. Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 926. Activitats esportives, 9304 Activitats de manteniment físic i 5551 Menjadors col·lectius.

22. Ús esportiu en el medi natural

Inclou els locals, edificis, finques i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport a l'aire lliure, en especial aquelles activitats que per a la seva pràctica requereixen de grans superfícies a l'aire lliure, interaccionen amb el medi natural o bé requereixen per a la seva pràctica el concurs d'animals, sempre i quan no impliquin l'assistència de públic, i que corresponen a les següents activitats de les llistades en l'annex I del decret 56/2003, de 20 de febrer, pel qual es regulen les activitats físicoesportives en el medi natural, escalada, espeleologia, vies ferrades, i les activitats a la mitja i baixa muntanya i la plana excepte les motoritzades, així com també les activitats d'acampada juvenil i ruta tal i com s'estableixen al decret 337/2000, de 24 d'octubre, de regulació de les activitats en el temps lliure en les quals participen menors de 18 anys.

23. Ús de càmping

Són aquells espais d'ús públic degudament delimitats destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que es puguin establir per desenvolupament reglamentari de la llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

24. Ús de golf

Correspon a la pràctica esportiva del golf i del pitch and putt segons figura a la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.

25. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats que presten allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, d'una manera habitual i mitjançant preu segons les definicions del decret 313/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural. En són admeses les modalitats indicades a continuació segons definicions del mateix decret:

Cases de pagès o establiments d'agroturisme: Masies i masoveries.

Allotjaments rurals: Masies i masoveries.

Comprèn també l'activitat de colònia tal i com s'estableix al decret 337/2000, de 24 d'octubre, de regulació de les activitats en el temps lliure en les quals participen menors de 18 anys.

Dins de l'ús d'allotjament rural s'inclou també l'activitat d'educació en el lleure.

26. Ús agrícola

En general comprèn les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 011. Producció agrícola i 014. Inclou les activitats de compostatge a l'aire lliure.

27. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, viviers i els d'aqüicultura. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 012, 013, 014, i 05021. Inclou els nuclis zoològics d'instal·lacions per al manteniment temporal d'animals equins amb finalitat sanitària.

28. Ús de caça

S'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 015 i 05.

29. Ús forestal

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en el Codi 02.

30. Ús d'activitats extractives

Fa referència únicament a l'explotació de pedreres que tinguin per objecte la construcció d'edificis al mateix terme municipal de Taradell. D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses en els Codis 1411 Extracció de pedra ornamental i per a la construcció.

31. Ús de l'espai públic

Compren aquelles activitats ja siguin públiques o privades que poden realitzar-se en els espais lliures públics i que són pròpies de la vida urbana. Correspon als següents usos Mercats i venda ambulant, Espectacles i celebracions populars, Venda de premsa, Venda de loteries, Fotografia i filmació de publicitat i cine, Exposició de publicitat, Terrasses de restauració, Manifestacions, Parades de

transport públic, Càrrega i descàrrega de mercaderies, Aparcament d'automòbils i motocicletes, Aparcament de vehicles pesants.

Corresponen així mateix a aquest ús les activitats del catàleg inclòs en l'annex de la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics ressenyades en l'apartat II Altres espectacles i activitats esportives, subapartat 3 Espectacles i activitats esportius en espais oberts, i dins l'apartat III Activitats recreatives subapartat 5 Atraccions, l'activitat d'Atraccions i casetes de fira i del subapartat 6 Altres activitats recreatives les activitats de Revetlles i festes populars i Manifestacions folklòriques.

7. Classificació d'activitats segons el règim d'intervenció:

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials
- Mineres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis
- Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la Llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental (Annex I del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència ambiental amb informe preceptiu (Annex II.1 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de llicència ambiental (Annex II.2 del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)
- Règim de comunicació (Annex III del Reglament de la Llei 3/1998 de la intervenció integral de l'administració ambiental)

8. Usos de la zona de domini públic dels camins

1. Ús comú general

- a. L'ús comú general dels camins rurals és aquell que, sotmès als principis de llibertat, igualtat i gratuïtat, correspon per igual a tots els ciutadans i ciutadanes indistintament i simultàniament, utilitzant el camí d'acord amb la seva naturalesa, els actes d'afectació, aquesta normativa i les normes sectorials que siguin d'aplicació.
- b. Aquest ús comú general inclou la passejada, el trànsit de ramats o cavalcada, la utilització de vehicles motoritzats i no motoritzats. En els camins es podran instal·lar senyals indicatives de l'ús comú general permès per a tot el camí o per a trams concrets.

- c. La circulació de vehicles ha de respectar tant el medi com els béns i els drets dels titulars dels terrenys i els drets dels vianants i dels usuaris no motoritzats i no ha de causar perill, perjudicis o molèsties innecessàries a les persones i als ecosistemes naturals .
- d. Sens perjudici del que s'acordi expressament per a cada tram de camí, la velocitat màxima de circulació per camins i pistes no pavimentades, aptes per a la circulació motoritzada, és de 30 quilòmetres per hora, i de 40 quilòmetres per hora en les pavimentades.
- e. Només és permesa la circulació de vehicles amb rodes pneumàtiques, autoritzats a circular per vies públiques segons el que disposa la normativa sectorial. Queda totalment prohibida la circulació de vehicles o maquinària amb rodes de ferro, tipus eruga o de qualsevol altra classe que puguin causar danys als camins rurals.
- f. L'autoritat municipal pot imposar limitacions especials de trànsit a tots o a determinats tipus de vehicles o usuaris, en tot el camí o en determinats trams o parts, amb caràcter temporal o permanent, si la conservació, les exigències tècniques o la seguretat del camí o la protecció de l'entorn natural ho exigeixen. Aquestes limitacions o restriccions en l'ús comú general no generaran dret a indemnització per part dels afectats i podran consistir tant en la prohibició absoluta de transitar temporalment, com en la de fer-ho en determinades condicions.
- g. Els usuaris dels camins rurals estan obligats a comunicar a l'Ajuntament tots els danys i desperfectes que es produeixen als camins i al pagament de l'import de la reparació.

2. Ús comú especial

a. És ús comú especial del camí:

- aquell que utilitzant el camí d'acord amb la seva naturalesa, sense excloure l'ús per part de tots, no està inclòs en l'article anterior
- el que tot i ser-hi inclòs reuneix circumstàncies de perillositat, intensitat d'ús o d'altres similars.

b. Es considerarà com a ús comú especial el trànsit intens de vehicles generat com a conseqüència d'activitats que per les seves característiques en provoquen la intensitat de l'ús. A aquests efectes, i amb caràcter enunciatiu i no exhaustiu, s'entendrà com a trànsit intens:

- La utilització per activitats de transport d'una única activitat o explotació, que comporti un ús sistemàtic i continu del camí amb intervals i intensitats d'ús rellevants per a la conservació del camí.
- El que es deriva d'activitats industrials.
- El que es deriva de l'execució d'una obra pública de caràcter supralocal.
- El que es deriva d'explotacions mineres.
- El que es deriva del transport a abocadors o plantes de reciclatge o compostatge.

c. Es considera, en tot cas, com a ús comú especial:

- el pas de maquinària de construcció i maquinària pesant
- la circulació amb cadenes per la neu quan les condicions del vehicle puguin malmetre el paviment del camí
- les curses i proves esportives
- la circulació motoritzada en grup organitzada

- les activitats turístiques a motor organitzades en grup
 - la circulació de vehicles amb materials qualificats com perillosos, molestos o insalubres
 - la instal·lació de tanques i passos ramaders.
- d. Tindrà la consideració d'un ús comú especial les ocupacions temporals quan resultin imprescindibles per treballs, obres o serveis que no permetin solució alternativa i s'haurà de garantir la circulació pel camí o, en el seu cas, executar el desviament a càrrec del sol·licitant.

3. Ús privatiu

És ús privatiu d'un camí aquell que consisteix en l'ocupació física d'una porció del domini públic, perdurable en el temps, amb exclusió de la resta d'interessats, i que té com a finalitat última la utilitat privada de l'usuari.

Annex 1C Característiques i condicions dels aparcaments

Característiques i condicions dels aparcaments

1. Rampes

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

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

2. Accessos

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

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

3. Dimensions de les places i carrers interiors

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

La dimensió mínima de les places de turismes serà la d'un rectangle de 4,75 m de llargada per 2,40 m d'amplada, que no es podrà reduir per la presència d'instal·lacions, pilars o altres obstacles. La dimensió de les places de motocicletes serà de 2,20 m per 1,00m. Les places adaptades a persones amb mobilitat reduïda es regulen per la seva legislació específica i estaran sempre en la posició més propera possible a la sortida que disposi d'ascensor.

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

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

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

4. Senyalització

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

Annex 1D Contingut documental dels projectes d'edificació

Contingut documental dels projectes d'edificació

1. Escales, referències i formats

L'escala mínima de la documentació requerida en aquest annex i d'altre més específica que es requereixi en altres punts de la normativa serà la 1:100.

El format dels plànols serà preferentment la reducció a DIN A3 d'originals a DIN A1, sempre i quan es respecti l'escala mínima expressada més amunt.

La presentació dels projectes serà sempre plegats en format DIN A4 a dins d'una carpeta rígida tipus capsa del mateix format, amb clara indicació exterior, tant a la portada com al lloc del nom del projecte, emplaçament, tècnic redactor, promotor i data de redacció del projecte.

Les cotes, si no s'indica el contrari, es referiran a la cota de la planta baixa.

2. Projectes sobre ordenació segons alineacions

Alçats de les façanes i seccions amb indicació de la rasant de la vorera, cota de les diferents plantes, alçada reguladora màxima, cota del darrer forjat resistent real o possible, cota d'arrencada de la coberta, cota més alta del carener respecte l'arrencada de la coberta, alçada màxima de separació entre l'arrencada de la coberta i el darrer forjat resistent real o possible, pendent de la coberta.

Seccions de tots els límits de la parcel·la amb indicació dels alçats acotats de totes les tanques.

Quadre comparatiu entre els màxims i mínims permesos o obligats per la normativa i els aplicats en el projecte dels paràmetres d'ocupació, densitat, edificabilitat i aparcament, quan aquests paràmetres siguin d'aplicació.

3. Projectes sobre ordenació aïllada

Seccions de la totalitat del solar en paral·lel a les façanes amb indicació del perfil original del terreny, perfil modificat, cotes de les terrasses d'anivellament, cota de la planta baixa per a cada tram de façana, longitud de la planta baixa per a cada tram de façana, alçada reguladora màxima, cota del darrer forjat resistent real o possible, cota d'arrencada de la coberta, cota més alta del carener respecte del darrer forjat resistent real o possible, alçada màxima de separació entre l'arrencada de la coberta i el darrer forjat resistent real o possible, pendent de la coberta, cota més alta dels punts més alts de les arestes de la façana respecte les plataformes d'anivellament.

Seccions de tots els límits de la parcel·la amb indicació dels alçats acotats de totes les tanques.

Planta del solar original amb corbes de nivell cada 50 cm.

Planta del solar modificat amb corbes de nivell cada 50 cm, ocupació de l'edificació, ocupació de la planta baixa, ocupació de la planta soterrani, límit de l'edificació, franja de separació als límits per poder realitzar moviments de terres.

Quadre comparatiu entre els màxims i mínims permesos o obligats per la normativa i els aplicats en el projecte dels paràmetres d'ocupació, densitat, edificabilitat i aparcament, quan aquests paràmetres siguin d'aplicació.

4. Projectes sobre ordenació segons volumetria específica

La documentació que segons els punts anteriors sigui d'aplicació segons la normativa de la zona.

5. Projectes amb l'ús d'habitatge

Plantes i seccions que representin totes les unitats d'habitatge diferents així com els espais comuns i l'aparcament, amb indicació de totes les figures geomètriques, distàncies i superfícies d'habitabilitat i de condicions dels aparcaments requerides per aquesta normativa, justificació gràfica de la normativa d'accessibilitat.

Annex 1E Directrius de preservació front als riscos d'inundació

Directrius de preservació front als riscos d'inundació

La zona inundable està constituïda per la llera dels rius i rieres i per aquelles franges de terreny vinculades a la preservació del règim de corrents i de les planes d'inundació per episodis extraordinaris. Dintre de la zona inundable s'ha de distingir:

- a. **Zona fluvial (HI):** El sistema hidrogràfic es defineix a partir de la delimitació de la zona fluvial, que és la part inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que cal delimitar d'acord amb l'avinguda de període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.
- b. **Zona de sistema hídic :** És la part de la zona inundable que cal delimitar d'acord amb l'avinguda associada al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

La servitud de protecció del sistema hidrogràfic és la servitud d'usos del sòl que afecta a la zona de sistema hídic.

- c. **Zona inundable per episodis extraordinaris:** És la part de la zona inundable que cal delimitar a partir de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

La servitud d'àrees inundables per a episodis extraordinaris és la servitud d'usos del sòl que afecta a aquesta zona.

A més, a cada costat de les lleres públiques es delimita una franja de 100 metres, anomenada Zona de policia, en la qual qualsevol alteració del relleu del terreny o nova construcció estarà condicionada a l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua.

1. Condicions d'ús i limitacions per a la zona inundable.

- a. Zona fluvial. En aquesta zona no hi pot haver cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.
- b. Zona de sistema hídic. En aquesta zona el planejament urbanístic no pot admetre cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o a l'alteració del règim de corrents d'avinguda.

Es consideren usos compatibles amb aquestes condicions:

- Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de parcel·les.
- Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.
- Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals potables.
- L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.

- Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la Zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu, motiu pel qual s'inclouen aquests àmbits dins de la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

- c. Zona inundable per episodis extraordinaris. A la zona de Servitud d'àrees inundables s'han de limitar els següents usos:
- No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.
 - No pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.
 - No està subjecte a limitacions dels usos admissibles en la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

Annex 2A Catàleg de bens a protegir

Numero: I1

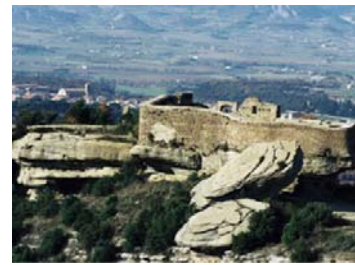
Denominació: Castell de Taradell

Adreça:

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès nacional (R.I.51.5730).

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Castell medieval (cronologia 400 / 1492).



Numero: I2

Denominació: Torre de Don Carles

Adreça: Zona de vianants entre Guillem de Mont-rodon i La Plaça.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès nacional (R.I.51.5731).

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Edifici gòtic de 1545.



Numero: I3

Denominació: El Puig (núm. 49 catàleg de masies)

Adreça:

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès nacional.

Nivell de protecció: Integral

Elements protegits: Casa medieval (cronologia 988 / 1789).

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: I4

Denominació: Torre de l'Enclusa

Adreça:

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès nacional.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:

Numero: I5

Denominació: Creu de terme de Can Figueres

Adreça: Avinguda del Montseny

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès nacional.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:

Numero: I6

Denominació: Capella de Santa Llúcia

Adreça: Plaça de Santa Llúcia.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Edifici renaixentista de 1547.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: 17

Denominació: Església parroquial de Sant Genís

Adreça: Carrer de l'Església.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Façana barroca de 1755-1763. Campanar romànic de 1097.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: 18

Denominació: Capella de Sant Quirze

Adreça: Plaça de Sant Quirze

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Edifici romànic.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: 19

Denominació: Capella de Sant Joan del Prat

Adreça: Prop del Mas Colomer

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Edifici romànic amb retaule barroc.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: 110

Denominació: La Font Gran

Adreça: Carrer de la Font.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Edifici gòtic de 1545.



Numero: 111

Denominació: Villa Maria

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 35.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: 112

Denominació: Can Brussosa

Adreça: Carrer de la Vila, 54.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I13

Denominació: Can Prunet

Adreça: Plaça Santa Llúcia, 12.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I14

Denominació: Can Pallàs

Adreça: Carrer de la Font, 1.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I15

Denominació: Jardí i pèrgola

Adreça: Carrer de la Vila, 65.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I16

Denominació: El Bar

Adreça: Carrer de la Vila, 21.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I17

Denominació: Cal Fusteret

Adreça: Plaça de les Eres, 1.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I18

Denominació: Can Tito

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 1, 3, 5.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Té una cisterna d'aigua singular.



Numero: I19

Denominació: Can Xec

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 17, 19.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I20

Denominació: Conjunt de cases

Adreça: Carrer de la Vila, 131, 133, 135.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I21

Denominació: Can Seva

Adreça: La Vilanova, 41.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:

Numero: I22

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 11, 13, 15.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I23

Denominació: Can Madriguera

Adreça: Plaça d'en Gili, 3.

Categoria de protecció: Bé cultural d'interès local.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I24

Denominació: Molí de vent d'en Barfull

Adreça: Carretera de La Roca

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I25

Denominació: Pont de vianants

Adreça: La Font Gran

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I26

Denominació: Capelleta de Sant Sebastià

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 84, 86.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I27

Denominació: Pedró de la Creu

Adreça: Plaça de les Eres.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I28

Denominació: Font de Sant Jaume

Adreça: Riera de Can Boix.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:

Numero: I29

Denominació: El Tint

Adreça: Riera de Taradell

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: I30

Denominació: Can Costa i Font

Adreça: Carretera de Balenyà.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I31

Denominació: La Rectoria

Adreça: Carrer del Campanar.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I32

Denominació: Majòlica de Sant Roc

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 30.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I33

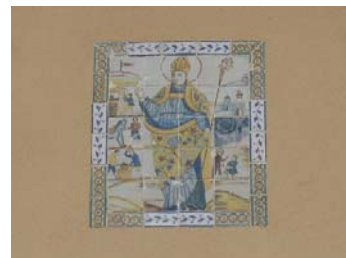
Denominació: Majòlica de Sant Eloi

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 20.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I34

Denominació: Majòlica M.D. de Montserrat

Adreça: Carrer de la Font, 16.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I35

Denominació: Majòlica de Sant Jordi

Adreça: Carrer de la Vila, 94.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I36

Denominació: Majòlica M.D. de Montserrat

Adreça: Carrer de la Vila, Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I37

Denominació: Majòlica de Sant Antoni

Adreça: Plaça del Gili, 8.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I38

Denominació: Majòlica de Sant Antoni

Adreça: Carrer de la Vila, 23.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I39

Denominació: Majòlica i baixrelleu de pedra.

Adreça: Carrer d'en Quintana, 9.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I40

Denominació: Pont Molí de més a prop

Adreça: -

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció:



Numero: I41

Denominació: Sequers de Gasala / Era de poc blat / Sepulcre de Gasala

Adreça: -

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Dolmen (cronologia -2200 / -1500).

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: I42

Denominació: Coves d'en Rocaguinarda

Adreça: -

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: I43
Denominació: Creu de la guerra dels Carlins
Adreça: -
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció:

Numero: I44
Denominació: Bassa del Pujol
Adreça: -
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció:

Numero: I45
Denominació: Alzina del Pujol
Adreça: -
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció:

Numero: I46
Denominació: Tombes de Goitallops
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: Necròpolis (cronologia -5500 / -650).
Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: I47
Denominació: El Conier / El Pla del Conier
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: Vil·la (cronologia -200 / -50).
Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: I48
Denominació: Jaciment de Castellet
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: Lloc d'habitació amb estructures peribles (cronologia -150 / 100).
Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: I49
Denominació: Tomba de la Serra / Tomba del Serrat del Cementiri
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: Dolmen (cronologia -1800 / -650).
Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: I50
Denominació: Sot de l'Arenal
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: Necròpolis (cronologia -2200 / -1800).
Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: I51
Denominació: Jaciment de Cau Gran
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: *Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.*

Numero: I52
Denominació: Tomba del Serrat de la Madriguera
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: *Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.*

Numero: I53
Denominació: Tomba de l'Esquís
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: *Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.*

Numero: I54
Denominació: Tombes de Gasala
Adreça:
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Integral
Descripció: *Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.*

Numero: 155

Denominació: Tomba del Pujol

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Integral

Descripció: Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

Numero: P1

Denominació: Mas Reig

Adreça: Carretera de Mont-rodon.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria, façanes i estructura portant interna.

Condicions:



Numero: P2

Denominació: Can Met

Adreça: Carrer del Campanar.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.

Condicions:



Numero: P3

Denominació: La Roureda

Adreça: Carrer de la Roureda

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.

Condicions:



Numero: P4

Denominació: Can Just

Adreça: Carretera Vic-Arbúcies

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.

Condicions:



Numero: P5

Denominació: Can Sala

Adreça: Avinguda del Pirineu

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.

Condicions:



Numero: P6

Denominació: Torre Sant Sebastià

Adreça: Avinguda del Montseny, 19.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.

Condicions: Es permet augmentar el sostre respectant el volum mitjançant el desenvolupament d'un Pla Especial d'Ordenació de volums.



Numero: P7

Denominació: Can Vidal

Adreça: Avinguda del Montseny, 21.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria, façanes, estructura portant interna i roure.

Condicions: Es permet augmentar el sostre respectant el volum mitjançant el desenvolupament d'un Pla Especial d'Ordenació de volums.



Numero: P8

Denominació: Can Capellà

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 2.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P9

Denominació: Casa

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 88.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Façanes.

Condicions: Es permet augment de volum.

Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre recular 2m la línia de façana.



Numero: P10

Denominació: Casa

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 93.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Façanes.

Condicions: Es permet augment de volum.

Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre recular 2m la línia de façana.



Numero: P11

Denominació: Can Zic

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 3, 4.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P12

Denominació: Can Maimir

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 7.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P13

Denominació: Casa

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 15.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P14

Denominació: Ca la Viveta

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 25.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P15

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 7.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façana.

Condicions: Es permetran noves obertures en façana mitjançant l'elaboració d'un Pla Especial de composició de façanes.



Numero: P16

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 23.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Façanes.

Condicions: Es permet augment de volum.

Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre recular 2m la línia de façana.



Numero: P17

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 70.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Façanes.

Condicions: Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre recular 3m la línia de façana



Numero: P18

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 99.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Façanes.

Condicions: Es permet augment de volum.

Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre recular 2m la línia de façana.



Numero: P19

Denominació: Casa

Adreça: Carrer d'en Quintana, 9.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P20

Denominació: Casa

Adreça: Carrer del Campanar, 10.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P21

Denominació: Casa

Adreça: Carrer del Campanar, 12.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P22

Denominació: Casa

Adreça: Passatge de la Sagrera.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P23

Denominació: L'Hostalet del Bou

Adreça: Taradell, La Roca

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria, façanes i tanca.



Numero: P24

Denominació: La Roca

Adreça: Taradell, La Roca

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.

L'ampliació colindant no està catalogada i per tant no té cap nivell de protecció.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P25

Denominació: El Molí de més a prop

Adreça: Taradell, zona nord-oest.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes.



Numero: P26 (núm. 2 catàleg de masies)

Denominació: Bellpuig

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: un rellotge de sol de l'any 1752, un portal adovellat amb escut gravat i diverses llindes i brancals de pedra picada.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P27 (núm. 3 catàleg de masies)

Denominació: Blanquers

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals de gres vermell típic de la contrada i la gran llinda del portal.



Numero: P28 (núm. 4 catàleg de masies)

Denominació: El Bou

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la llissa, els brancals i llindes de les obertures. El pou de la llissa i la Tina situada al costat nord-est. A més, les antigues Corts amb les típiques menjadores amb tapa de fusta.



Numero: P29 (núm. 5 catàleg de masies)

Denominació: El Molí dels Capellans

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs. A més del pont d'accés.



Numero: P30 (núm. 6 catàleg de masies)

Denominació: Casablanca

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estètica del tipus de masia basilical i conservar els brancals, llindes i ampits de pedra picada de les obertures.



Numero: P31 (núm. 7 catàleg de masies)

Denominació: Castanyola

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista entre l'arrebossat i les llindes de les obertures.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P32 (núm. 8 catàleg de masies)

Denominació: Can Clos

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els murs de pedra vista, amb llindes i brancals de pedra.



Numero: P33 (núm. 9 catàleg de masies)

Denominació: La Codina

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs, els brancals, llindes i ampits de pedra picada així com la lliça.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P34 (núm. 10 catàleg de masies)

Denominació: El Colomer

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: porxos, rellotge de sol, llindes, portal adovellat i brancals, amés de la col·lecció d'elements de pagesia que acull.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P35 (núm. 11 catàleg de masies)

Denominació: El Conier

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: el portal adovellat així com els brancals i llindes de pedra picada de les obertures i també l'estructura de casal.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P36 (núm. 12 catàleg de masies)

Denominació: La casa Nova del Conier

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes del cos principal.



Numero: P37 (núm. 13 catàleg de masies)

Denominació: L'Esquí

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs, llindes i brancals de les obertures.

També cal conservar el característic porxo i les restes d'unes possibles Tines.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P38 (núm. 14 catàleg de masies)

Denominació: El Molí de l'Esquí

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: elements de pedra i el conjunt d'elements que constitueixen el molí.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P39 (núm. 16 catàleg de masies)

Denominació: El Ferriol

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i els amplis porxos del primer pis.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P40 (núm. 17 catàleg de masies)

Denominació: Can Figueres

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les parets de totxo vist, l'arcada del portal i el porxo del primer pis.



Numero: P41 (núm. 18 catàleg de masies)

Denominació: L'Hostal dels Frares

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estètica de la façana, diversos elements de pedra i el porxo del costat de ponent.



Numero: P42 (núm. 19 catàleg de masies)

Denominació: Can Fuma

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estètica de la casa amb la pedra vista dels murs i les llindes i brancals de les obertures.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P43 (núm. 20 catàleg de masies)

Denominació: Gasala

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: el pati tancat davant la porta i les antigues tombes, així com els murs de pedra i les llindes i brancals de les obertures.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P44 (núm. 21 catàleg de masies)

Denominació: El Generó

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals i llindes del portal i de les obertures de la Façana (les més singulars són les obertures de punt rodó de les golfes).

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P45 (núm. 22 catàleg de masies)

Denominació: Gurumbau

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: portal, llindes i brancals de pedra a les obertures.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P46 (núm. 23 catàleg de masies)

Denominació: La Casa Nova del Gravat (Pelagats)

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals, les llindes i els ampits de les obertures.



Numero: P47 (núm. 24 catàleg de masies)

Denominació: La Casa Vella del Gurri

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: el portal adovellat i les llindes, brancals i ampits de pedra picada de les obertures, en especial aquells que tenen estil gòtic.



Numero: P48 (núm. 25 catàleg de masies)

Denominació: El Gurri Gros

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la llinda amb la data de 1790 i els muntants de pedra picada.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P49 (núm. 26 catàleg de masies)

Denominació: El Gurri Xic

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estètica de la casa i la torre.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P50 (núm. 27 catàleg de masies)

Denominació: Can Janet

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i les llindes i brancals de pedra de les obertures.



Numero: P51 (núm. 28 catàleg de masies)

Denominació: Can Jaumic

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estil modernista de la casa gran i els brancals i llinda de pedra picada vistos de la masoveria.



Numero: P52 (núm. 29 catàleg de masies)

Denominació: Llagostera, torre i masoveria

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes del conjunt. Pel que fa a la Torre (l'estil, la pròpia torre quadrada, les galeries porxades i la Capella) i pel que fa a la Masoveira (brancals, llindes i ampits de finestres i portal de pedra).



Numero: P53 (núm. 30 catàleg de masies)

Denominació: Llagostera de baix

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: el rellotge de sol i la capelleta dedicada a la Mare de Déu del Pilar, així com trets arquitectònics de la casa com ara els porxos de les dues parets laterals.

Es defineix com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P54 (núm. 31 catàleg de masies)

Denominació: Can Llebre

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les llindes de fusta que encara resten a la vista i l'estètica de la façana, amb el pati d'acant davant.



Numero: P55 (núm. 32 catàleg de masies)

Denominació: La Madriguera

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les llindes, brancals i ampits de pedra picada de les obertures, així com la font, amb el seu curiós broc.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P56 (núm. 33 catàleg de masies)

Denominació: Mansa

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals i llindes de pedra vermella, així com el forn.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P57 (núm. 34 catàleg de masies)

Denominació: Marenga

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria, façanes i estètica de la masia.



Numero: P58 (núm. 36 catàleg de masies)

Denominació: El Molist

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les galeries que donen a sud, les llindes i brancals de pedra picada de les finestres i el portal.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P59 (núm. 37 catàleg de masies)

Denominació: Cal Monjo

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i els brancals i llindes de totxo massís.



Numero: P60 (núm. 38 catàleg de masies)

Denominació: Can Noi Xic

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Els pocs elements originals que queden.



Numero: P61 (núm. 40 catàleg de masies)

Denominació: La Casa Nova de l'Om

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes del cos principal.



Numero: P62 (núm. 41 catàleg de masies)

Denominació: Panedes

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: elements de pedra vistos (llindes i muntants), el porxo i les escales de pedra de l'entrada i la bassa.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P63 (núm. 42 catàleg de masies)

Denominació: Can Pardaler

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els acabats de totxo massís de les obertures que s'han de mantenir visibles.



Numero: P64 (núm. 44 catàleg de masies)

Denominació: Can Pic

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i els brancals i llindes de pedra picada, sobretot les del portal que tenen gravats amb dates.



Numero: P65 (núm. 45 catàleg de masies)

Denominació: El Pla de Vinyaclosa

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals, llindes i ampits de pedra picada de les finestres, així com la galeria que dona al sud.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P66 (núm. 46 catàleg de masies)

Denominació: El Planelló

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les llindes de fusta del portal i les finestres així com l'antic cobert de totxo massís.



Numero: P67 (núm. 47 catàleg de masies)

Denominació: Pratsevall

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i les llindes i brancals de les obertures, així com l'estètica alterosa del mas.



Numero: P68 (núm. 48 catàleg de masies)

Denominació: El Presseguer

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les parets de pedra vista, els brancals i llindes de totxo, la galeria del segon pis i l'estructura basilical.



Numero: P69 (núm. 50 catàleg de masies)

Denominació: Can Puigmorenc

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria del cos principal.



Numero: P70 (núm. 51 catàleg de masies)

Denominació: El Pujol

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les columnes de la galeria, la portalada adovellada i els muntants i les llindes de les finestres.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P71 (núm. 52 catàleg de masies)

Denominació: El Reguer

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria del cos principal.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P72 (núm. 53 catàleg de masies)

Denominació: El Ricart

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista en general, sobretot la de les llindes, brancals i el porxo.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P73 (núm. 54 catàleg de masies)

Denominació: Rocafarigola

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i les llindes, els brancals i ampits de pedra picada de les obertures, així com alguna llinda antiga de fusta.



Numero: P74 (núm. 55 catàleg de masies)

Denominació: Can Sentinella

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'antiga llinda de fusta del portal i el porxo de migdia.



Numero: P75 (núm. 57 catàleg de masies)

Denominació: Can Talaia

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: a pedra vista dels murs.



Numero: P76 (núm. 58 catàleg de masies)

Denominació: Tarrés

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals i la llinda de pedra picada del portal.



Numero: P77 (núm. 59 catàleg de masies)

Denominació: La Casa Nova del Tei

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estètica de la façana, en especial el totxo massís vist, la planta quadrada i els quatre vents.



Numero: P78 (núm. 60 catàleg de masies)

Denominació: Terrerons

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: el porxo, les diverses llindes gravades i els materials vistos, com la pedra i el totxo massís.



Numero: P79 (núm. 61 catàleg de masies)

Denominació: Torremagra

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: murs de totxo massís vistos.



Numero: P80 (núm. 62 catàleg de masies)

Denominació: El Tusell

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista i les velles llindes de fusta.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P81 (núm. 63 catàleg de masies)

Denominació: La Valldemunt

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs així com els brancals i la llinda original del portal.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P82 (núm. 65 catàleg de masies)

Denominació: La Vallmitjana

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la torre, les diverses galeries que caracteritzen el mas i la llinda i brancals del portal.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P83 (núm. 66 catàleg de masies)

Denominació: La Verneda

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estructura basilical, amb la simetria dels elements de la façana i el porxo al segon pis.



Numero: P84 (núm. 67 catàleg de masies)

Denominació: Vilacís de munt

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: Totes les llindes i brancals de pedra picada, especialment aquelles que conserven gravats amb dates i noms. També cal conservar el pou emblemàtic.

Es defineix com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P85 (núm. 68 catàleg de masies)

Denominació: Can Vilacís del camí

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: l'estètica actual de la casa, les llindes, brancals i ampits de pedra picada de les finestres i la llinda de fusta i els brancals de pedra del portal.



Numero: P86 (núm. 69 catàleg de masies)

Denominació: Vilacís de Vall

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs, els brancals i llindes de pedra picada de les obertures, tot i que alguns són col·locats de nou, i l'antic pou i cisterna.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P87 (núm. 70 catàleg de masies)

Denominació: Les Vinyes de Taradell

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: els brancals i la llinda de pedra picada del portal i així com els de les finestres.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: P88 (núm. 71 catàleg de masies)

Denominació: La Casa Nova del Vilar

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra picada vermella de les obertures i del portal i la simetria de la façana.



Numero: P89 (núm. 72 catàleg de masies)

Denominació: Can Vilardell

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs i els brancals i llindes de pedra picada de les obertures. A més del pati tancat que caracteritza aquesta casa.



Numero: P90 (núm. 73 catàleg de masies)

Denominació: Can Vilarrasa

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: les llindes, brancals i ampits de pedra picada a les obertures, així com el porxo i tot l'entorn.



Numero: P91 (núm. 74 catàleg de masies)

Denominació: El Vivet

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: la pedra vista dels murs, el pati, el portal adovellat, les llindes de pedra picada gravades i la biga de 1789.



Numero: P92 (núm. 75 catàleg de masies)

Denominació: La Casa Nova del Vivet

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Parcial

Elements protegits: Volumetria i façanes amb els següents elements a protegir: el porxo, la cabanya i la llinda del portal.



Numero: E1

Denominació: Can Farines

Adreça: Carrer de França, 17.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: Façana, barbacana i elements característics.

Condicions: Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre enretirar 2m la línia de façana.



Numero: E2

Denominació: Can Garriga

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 9.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada. Data de 1626.

Condicions: Cal mantenir la línia de barbacana i per sobre enretirar 2m la línia de façana.



Numero: E3

Denominació: Can Vivet

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 14.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.



Numero: E4

Denominació: Casa

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 15.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra de pedra tallada.



Numero: E5

Denominació: Can Busquets

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 18.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 6 finestres i 1 portal de pedra tallada. Inscripcions cisellades. Llista de Sant Eloi de 1789.



Numero: E6
Denominació: Casa
Adreça: Carrer Sant Sebastià, 25.
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Puntual
Elements protegits: 5 finestres i 1 portal de pedra tallada.

Numero: E7
Denominació: Casa
Adreça: Carrer Sant Sebastià, 55.
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Puntual
Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada. Data de 1779.



Numero: E8
Denominació: Can Vilardebosc
Adreça: Carrer Sant Sebastià, 52.
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Puntual
Elements protegits: 1 portal de pedra tallada. Inscripcions cisellades.



Numero: E9
Denominació: Casa
Adreça: Carrer Sant Sebastià, 62.
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Puntual
Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada. Data de 1768.



Numero: E10
Denominació: Casa
Adreça: Carrer Sant Sebastià, 64.
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Puntual
Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada. Data de 1792.



Numero: E11
Denominació: Casa
Adreça: Carrer Sant Sebastià, 73.
Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.
Nivell de protecció: Puntual
Elements protegits: 1 portal de pedra tallada. Data de 1792.



Numero: E12

Denominació: Casa

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 75.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 4 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E13

Denominació: Ca la Nanja

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 66.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada. Data de 1718.



Numero: E14

Denominació: Casa

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 77.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 3 portals de pedra tallada. Data 1706 i 1948.



Numero: E15

Denominació: Ca la Marclina

Adreça: Carrer Sant Sebastià, 80.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada. Data de 1718.



Numero: E16

Denominació: Can Mariano

Adreça: Carrer Barceloneta, 34.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 portal de pedra tallada. Data de 1798.



Numero: E17

Denominació: Can Prunes

Adreça: Plaça Santa Llúcia, 1, 2.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E18

Denominació: Casa

Adreça: Plaça Santa Llúcia, 5.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 portals de pedra tallada.



Numero: E19

Denominació: Casa

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 17.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E20

Denominació: Casa

Adreça: Plaça de Santa Llúcia, 18.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 2 portals de pedra tallada.



Numero: E21

Denominació: Casa

Adreça: Plaça Santa Llúcia, 19.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 portal de pedra tallada. Inscripcions i data de 1638.



Numero: E22

Denominació: Casa

Adreça: Plaça Santa Llúcia, 21.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 portal de pedra tallada. Inscripcions i data de 1766.



Numero: E23

Denominació: Ca la Magina

Adreça: Plaça Santa Llúcia, 26.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E24

Denominació: Casa Cristòfol Gili

Adreça: Plaça del Gili, 4.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 4 finestres i 2 portals de pedra tallada.

Inscripcions i data de 1634.



Numero: E25

Denominació: Casa

Adreça: Plaça del Gili, 6.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 portal de pedra tallada.

Inscripcions i data de 1774.



Numero: E26

Denominació: Casa

Adreça: Plaça del Gili, 12.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres de pedra tallada. Data de 1626.



Numero: E27

Denominació: Casa

Adreça: Plaça del Gili, 13.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.

Inscripcions i data de 1765.



Numero: E28

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 2.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.

Capelleta de la Mare de Deu.



Numero: E29

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 6.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E30

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 10.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E31

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 14.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E32

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 16.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra de pedra tallada.



Numero: E33

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 18.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E34

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 40.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E35

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de Vic, 35.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 portal de pedra tallada.



Numero: E36

Denominació: Can Quico

Adreça: Carrer de la Vila, 62.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E37

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 68.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres de pedra tallada.



Numero: E38

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 78.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i 2 portals de pedra tallada.



Numero: E39

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 97.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 1 finestra i la llinda de pedra tallada.



Numero: E40

Denominació: Casa

Adreça: Carrer de la Vila, 103.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 llinda de pedra tallada.



Numero: E41

Denominació: Can Parrell

Adreça: Carrer de la Vila, 109.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 5 finestres i 1 portal de pedra tallada. Data de 1679.



Numero: E42

Denominació: Can Verneda

Adreça: Plaça de les Eres, 8, 9.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres i 1 portal de pedra tallada.

Inscripcions i data de 1745 i 1774.



Numero: E43

Denominació: Casa

Adreça: Carrer d'en Quintana, 5.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 2 finestres de pedra tallada.



Numero: E44

Denominació: Casa

Adreça: Carrer d'en Quintana, 7.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 4 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E45

Denominació: Casa

Adreça: Carrer d'en Quintana, 8.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E46

Denominació: Casa

Adreça: Carrer del Campanar, 1.

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: 3 finestres i 1 portal de pedra tallada.



Numero: E47 (núm. 15 catàleg de masies)

Denominació: Can Lluís Ferrer

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: Ampits de pedra picada.



Numero: E48 (núm. 39 catàleg de masies)

Denominació: L'Om

Adreça:

Categoria de protecció: Bé integrant del patrimoni cultural català.

Nivell de protecció: Puntual

Elements protegits: Brancals i llindes de pedra.

Es defineix aquest àmbit com a àrea d'expectativa arqueològica.

