



**PLA ESPECIAL PER AJUSTAR
L'ORDENACIÓ DE LA ZONA
ESPORTIVA**

Febrer 2022

Aprovació Definitiva

ÍNDEX

0.	ANTECEDENTS.....	1
0.1	Antecedents a la tramitació	1
0.2	Informes sectorials	1
0.3	Documents modificats	3
0.4	Tramitació	3
1.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	4
1.1	Àmbit d'estudi	4
1.2	Estat actual	4
1.3	Estructura cadastral i titularitat del sòl	5
1.4	Necessitats actuals del municipi	7
1.5	Planejament vigent	8
2.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	12
2.1	Objecte del pla	12
2.2	Descripció de la proposta	12
2.3	Procedència de la redacció. Marc legal.....	14
2.4	Tramitació administrativa	17
3.	NORMES URBANÍSTIQUES.....	19
4.	PLÀNOLS.....	21

0. ANTECEDENTS

0.1 Antecedents a la tramitació

En data 21 d'octubre de 2021, l'Ajuntament de Taradell aprova inicialment, per acord de Ple, el Pla Especial per ajustar l'ordenació de la zona esportiva, promogut pel propi Ajuntament.

Posteriorment, l'Ajuntament sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme l'informe previst a l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, requerit en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal i comarcal i alhora també sol·licita els informes sectorials pertinents, d'acord amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

0.2 Informes sectorials

En el transcurs d'aquest temps s'han rebut el següents informes amb les respectives recomanacions i modificacions:

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (Novembre 2021)

INFORME FAVORABLE amb requisits de cara al futur projecte d'edificació:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Si la zona inclou talussos naturals o artificials l'estudi geotècnic ha d'incloure l'anàlisi d'estabilitat dels talussos, ja que es poden veure afectats per un desenvolupament progressiu d'inestabilitzacions locals en forma de moviments de massa o de despreniments.
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.

Consell Català de l'Esport (Novembre 2021)

INFORME FAVORABLE amb requisits de cara al futur projecte d'edificació:

- Per a la legalització de les noves instal·lacions esportives que es puguin proposar, cal a més justificar que aquestes compleixen els requeriments establerts a la Normativa Tècnica del PIEC que siguin d'aplicació justificant la seva necessitat i viabilitat, la qual cosa és motiu d'un altre expedient.
- Per planificar les instal·lacions previstes s'aconsella revisar i completar el Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MIEM) de Taradell que el CCE va informar l'any 2011, analitzant la situació actual dels equipaments i les futures necessitats harmonitzant les propostes del MIEM i les del POUM, per concretar i situar les necessitats d'equipaments esportius en l'àmbit municipal. Un dels objectius del MIEM és fer la diagnosi de les condicions urbanístiques de les instal·lacions esportives i quantificar les reserves de sòl

necessàries per atendre les necessitats d'equipaments esportius en el seu horitzó de planificació.

- En l'avaluació dels dèficits actuals d'equipaments esportius no serveixen de referència els Estudis de Localització del PIEC, donat que l'horitzó de planejament era l'any 2015 i, per tant, s'ha superat abastament el programa que es va iniciar l'any 2005. Un cop assolit l'objectiu principal de desenvolupar la Xarxa Bàsica, cal que l'Ajuntament comprovi si aquells dèficits ja estan coberts i estimi quina serà la demanda de serveis esportius que caldrà atendre a l'horitzó del POUM. Per a l'anàlisi cal aplicar la metodologia proposada per a l'actualització del PIEC, d'acord amb les determinacions dels plans territorials parcials aprovats i els objectius de l'Agenda 2030 de Catalunya.

Servei Territorial de Carreteres (Desembre 2021)

INFORME FAVORABLE amb requisits de cara al futur projecte d'edificació:

- Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació, en franges de protecció de la carretera C-745z (franja de terreny a cada costat de la via de 30 m d'amplada mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació), s'haurà de sol·licitar i ésser concedida la preceptiva autorització d'aquest Servei Territorial de Carreteres, d'acord amb allò que disposen els articles 38, 39 i 47 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

Agència Catalana de l'Aigua (Gener 2022)

INFORME FAVORABLE amb requisits de cara al futur projecte d'edificació:

- Descripció gràfica/escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir el sector. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc)
- Determinació de les futures necessitats d'aigua (m3/any) derivades del desenvolupament del planejament.
- Obtenció per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el FUTUR volum d'aigua (m3/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.
- A més, caldrà que el document de planejament faci constar, que els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.
- Avaluació quantitativa (m3/any) de la nova producció d'aigües de sanejament derivada de desenvolupar el planejament objecte del present informe, amb especificació de si: residuals domèstiques, residuals industrials (que en principi haurien de preveure una depuració pròpia i independent de les domèstiques), i pluvials.
- Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.

- Definició de com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i de com i on es retornaran al medi.
- Definició de com i on es retornaran a medi les aigües pluvials. I justificació que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)
- A més, caldrà que el document de planejament faci constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

Comissió Territorial d'Urbanisme (Febrer 2022)

INFORME FAVORABLE amb modificacions en el contingut del Pla Especial:

- Cal mantenir la qualificació urbanística vigent pel que fa a la reserva de sistema de serveis tècnics (TA), així com suprimir la proposta d'eliminar la part de l'article 115.7 de la normativa urbanística del POUM que fa referència a la regulació de la clau EQa3, atès que la figura del pla especial urbanístic no és l'instrument adequat per poder efectuar aquestes propostes, sent pròpies d'una modificació puntual del planejament general.

0.3 Documents modificats

S'ha modificat l'article 3 de les presents normes urbanístiques i el plànol "O.01 Planejament Proposat".

0.4 Tramitació

Així doncs, es procedeix a modificar i ajustar el pla especial seguint les directrius establertes anteriorment i un cop vist l'article 81.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, segons el qual correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans especials que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un programa d'actuació urbanística municipal vigent, es proposa dur a terme la conseqüent aprovació definitiva.

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Àmbit d'estudi

L'àmbit del present Pla especial urbanístic és el que conforma l'illa delimitada per l'Avinguda de Mossèn Cinto Verdaguer, el Carrer de Catalunya, el Carrer Abelles i el bosc del "Pujoló".

Estem parlant d'una superfície qualificada d'equipament de 10.957m², situada a l'extrem oest de la zona urbana del municipi de Taradell.



Imatge 1: Àmbit d'estudi

1.2 Estat actual

A l'àmbit d'estudi, actualment s'hi troben implantats dos equipaments:

- El pavelló poliesportiu municipal, construït al 1991, disposa d'un espai esportiu orientat principalment a esports de patins, tot i que les activitats que s'hi desenvolupen són a part de l'hoquei patins i el patinatge artístic, també el bàsquet. La única reforma important que s'hi ha dut a terme ha estat el canvi de paviment realitzat a l'any 2010.
- Posteriorment l'any 2007 es va iniciar l'ampliació d'aquesta zona esportiva i es va construir al costat nord-est d'aquest pavelló poliesportiu l'Espai d'Aigua i Salut (EAS), el qual disposa d'una piscina coberta, sala de fitness, sala d'activitats dirigides i sala de spinning.

Aquests dos equipaments, tot i que disposen d'una caldera de biomassa, construïda al 2015, que dona servei a tota la zona esportiva (Pavelló i EAS), físicament es troben totalment desconnectats. Podríem dir que les dues edificacions es donen l'esquena, ja que a part de trobar-se situades a diferents cotes, a cada una d'elles s'accedeix per carrers oposats. El Pavelló disposa d'una àrea d'aparcaments situada a l'oest del solar i d'una placeta al sud, a través de la qual s'accedeix a l'equipament. En canvi, l'Espai d'aigua mira sobre un ampli espai verd i s'accedeix a ell per l'extrem nord de la parcel·la.



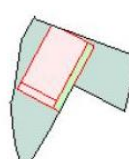
Imatge 2: Edificacions i accessos actuals

1.3 Estructura cadastral i titularitat del sòl

L'Àmbit objecte d'aquest Pla Especial està compost de 4 finques, les quals s'enumeren i es descriuen a continuació:

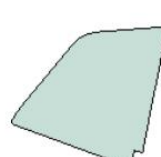
FINCA 1:

Parcel·la on es torba ubicat el pavelló municipal, el qual disposa de 1.784m² construïts.

PARCELA CATASTRAL	TITULARIDAD
 Parcela construïda sin divisió horizontal Localización CL CATALUNYA 0559901 TARADELL (BARCELONA) Superficie gráfica 4.775 m²	Apellidos Nombre/Razón Social AYUNTAMIENTO DE TARADELL

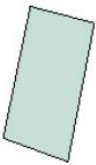
FINCA 2:

Parcel·la en la que s'ha construït l'Espai d'Aigua i Salut, el qual resta pendent d'actualitzar a nivell cadastral.

PARCELA CATASTRAL	TITULARIDAD
 Localización AV MN CINTO VERDAGUER PARCELA 84 TARADELL (BARCELONA) Superficie gráfica 4.558 m²	Apellidos Nombre/Razón Social AYUNTAMIENTO DE TARADELL

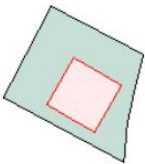
FINCA 3:

Parcel·la qualificada de Serveis Tècnics (TA) segons el POUM.

PARCELA CATASTRAL	TITULARIDAD
 Localización AV MN CINTO VERDAGUER PARCELA 82 TARADELL (BARCELONA) Superficie gráfica 52 m²	Apellidos Nombre/Razón Social AYUNTAMIENTO DE TARADELL

FINCA 4:

Parcel·la en la que hi ha construït un habitatge unifamiliar aïllat, el qual genera una ocupació en planta de 94m².

PARCELA CATASTRAL	TITULARIDAD
 Parcela construida sin división horizontal Localización AV MN CINTO VERDAGUER 0559901 TARADELL (BARCELONA) Superficie gráfica 413 m²	Apellidos Nombre/Razón Social BAZAN SOLANO JOSE

Així queda palès que pràcticament la totalitat del sòl és ja de propietat municipal excepte la finca 4, situada a la cantonada entre el Carrer Catalunya i l'Avinguda Mossèn Cinto Verdaguer. A finals del 2019 es van iniciar els tràmits per tal de procedir a la seva expropiació i el 26 de Juliol de 2021 ja es va enviar la documentació requerida al registre de la propietat per tal de realitzar el canvi de nom a favor de l'Ajuntament de Taradell.

A nivell cadastral, cal tenir en compte que hi ha dos àmbits qualificats d'equipament que no consten com a parcel·les cadastrals, sinó com a vial. Així doncs, només queda actualitzar el cadastre per tal de fer evident la realitat actual i deixar palès que tot el solar destinat a equipament és una parcel·la de titularitat pública.



Imatge 3: Parcel·les cadastrals

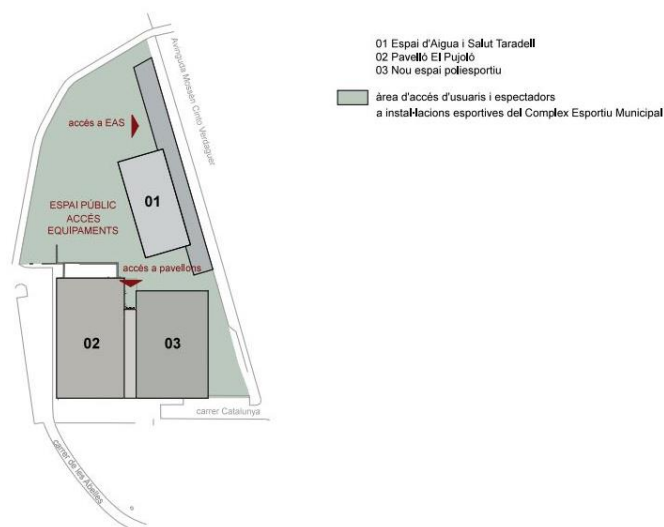
1.4 Necessitats actuals del municipi

En els últims anys s'ha fet evident que les instal·lacions actuals no són suficients per donar servei a les necessitats dels ciutadans del municipi. A dia d'avui, per exemple, el Club Voleibol Taradell, ha de desenvolupar la seva activitat a l'institut municipal, ja que no hi ha horaris disponibles, al pavelló municipal.

S'ha observat doncs, que existeix una demanda suficient per a plantejar la possibilitat d'edificar un nou pavelló annexat a l'actual per tal d'absorbir tota l'activitat que genera el municipi.

Així, des de l'Ajuntament, a partir de l'any 2019 s'han encarregat diversos informes, assessoraments i projectes per tal d'estudiar la possibilitat de construir aquesta nova pista poliesportiva coberta a l'entorn del pavelló poliesportiu "El Pujoló" i veure quines són les oportunitats, la seva viabilitat, el seu cost aproximat.

Gràcies als diferents estudis realitzats, s'ha vist que físicament esdevé possible construir una nova pista poliesportiva lligada a la actualment existent i que aquesta a més serveixi per unir els dos equipaments que actualment, tal com s'ha mencionat anteriorment, es troben totalment desconnectats entre ells.

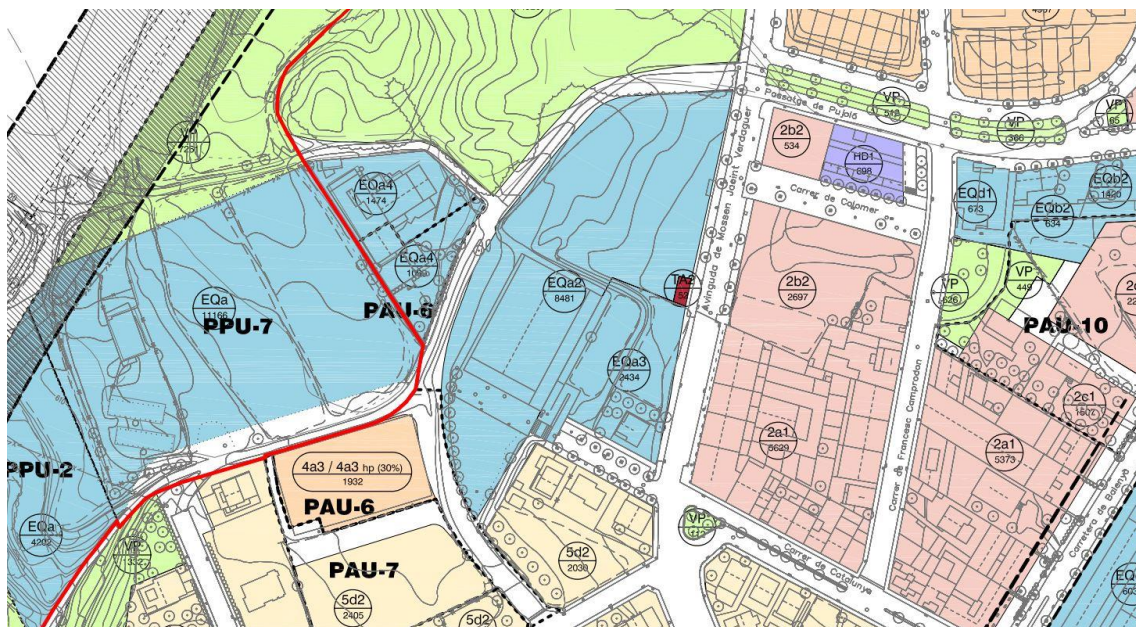


Imatge 4: Aproximació a la proposta

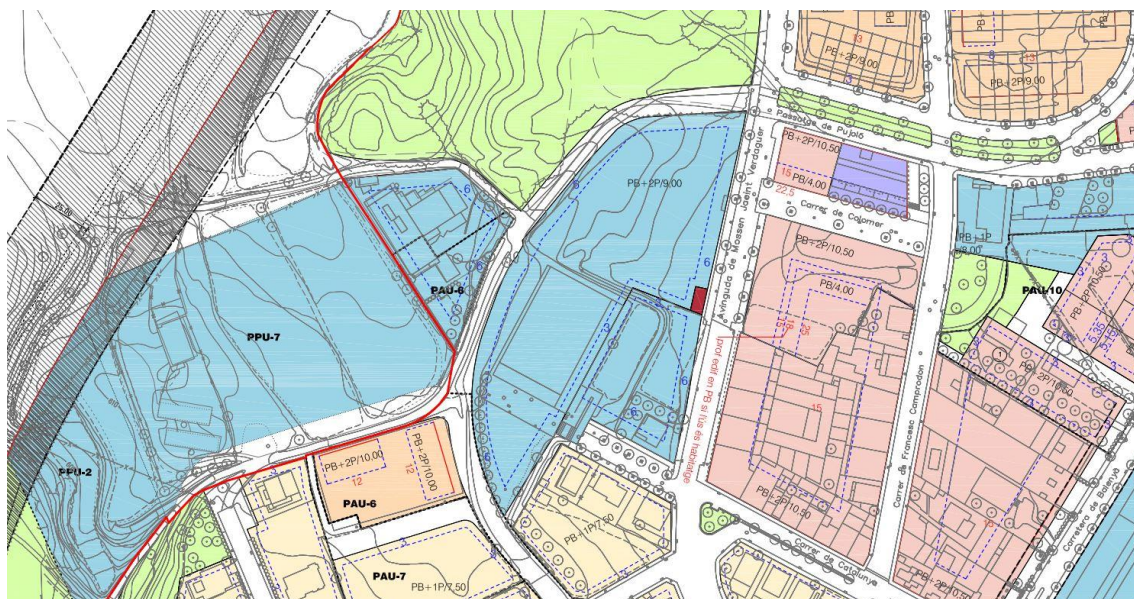
1.5 Planejament vigent

El planejament vigent al municipi de Taradell, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 24.02.2010 i publicat al D.O.G. núm. 5663 de 5 de juliol 2010.

Aquest qualifica tota l'àrea com a equipament Esportiu (EQa) però la divideix en dos equipaments diferents (EQa2 i EQa3), el qual es pot veure en els plànols d'ordenació següents:



Imatge 5: POUM. Plànol o-08.1b Qualificacions sòl urbà i sòl urbanitzable. Taradell nuclí.



Imatge 6: POUM. Plànol 0-09.1d Ordenació Taradell nucli

A més d'aquelles regulacions incloses en els plànols d'ordenació, a l'article 115 de la normativa, es regula tot allò referent als sistemes d'equipaments:

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:

- Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i recreatives i serveis annexos.*
- Educatiu: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*
- Oficines: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil.*
- Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.*
- Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, centres d'esplai.*
- Funerari.*
- Sense ús assignat.*
- 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 llinars: 3 metres
- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:
- ARM 10,50m PB+2PP
- Planta soterrani
- De forma general és admesa la planta soterrani únicament com a projecció vertical de l'edifici superior a construir d'acord amb aquesta normativa.
- Totes les tanques que es construeixin compliran les determinacions establertes a l'article 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 llinars: 6 metres.
- EQa3
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a via pública: 6 metres.
Separació mínima a altres llinars: 3 metres.
- EQa4
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a tots els llinars: 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 llinars: 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 llinars: 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 llinars: 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 llinars: 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 llinars: fixades als plànols d'ordenació O-09.3.
 - EQb8. Escola Mont-rodó
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a tots els llinars: 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 llinars: 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 llinars i número de plantes: fixades als plànols d'ordenació O09.1
- 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 llinars: 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.*

En el cas concret que ens pertoca, es fa referència a les condicions específiques d'ordenació dels equipaments EQ2 i EQ3:

Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ

...

7. Condicions específiques d'ordenació dels equipaments existents

a. EQa Equipaments esportius

...

- **EQa2**
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a tots els llinars: 6 metres.
- **EQa3**
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a via pública: 6 metres.
Separació mínima a altres llinars: 3 metres.

...

Seguint aquestes regulacions, esdevé complicat aconseguir una imatge conjunta i fer que les diferents construccions generin un complex únic on les edificacions estiguin en contacte i tinguin relació entre elles. Per aquest motiu, esdevé necessari ajustar la normativa per tal de fer viable la proposta plantejada.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 Objecte del pla

L'objecte principal de la redacció del present Pla especial, és el de fer possible l'ampliació del pavelló actualment existent, generar un complex esportiu integrat i en el que les edificacions dialoguin entre elles, a més de regularitzar la situació de les edificacions ja existents per evitar l'existència de volums disconformes amb el planejament vigent.

Així, el present pla es justifica en la necessitat d'ajustar alguns dels paràmetres del POUM actualment vigent per tal d'aconseguir la imatge mencionada anteriorment.

Les modificacions que es proposen són:

- Separació a llinars:** Ajustar les separacions a llinars per tal de regularitzar les edificacions ja implantades i alhora poder ampliar el pavelló existent.
- Alçada reguladora màxima:** redefinir l'altura màxima permesa en les edificacions.

2.2 Descripció de la proposta

A. Separacions a llinars

Tal com s'ha explicat anteriorment, tant el pavelló actual, com l'Espai d'Aigua i Salut, tot i ser anteriors al planejament vigent, segons l'ordenació proposada en el POUM, esdevenen volums disconformes, ja que no respecten les distàncies proposades tant a via pública com a llinars.

Tenint present on es troba implantada aquesta bossa d'equipaments:

- nord-oest - El "Pujoló", gran zona verda urbana.
- oest – Futura zona d'equipaments inclosa en el PAU6
- est – Edificacions alineades a vial
- sud – Edificacions aïllades i un futur desenvolupament residencial també amb edificacions aïllades inclòs en el PAU7.

En tots els seus límits disposa de vials de més de 8 metres, garantint un espai lliure suficient entre edificacions. L'únic lloc on això no passa és en el límit sud-est, en la qual només es preveu una reserva de 4 metres de XV.

Vista la configuració de l'entorn doncs, s'entén que es pot admetre que els equipaments d'aquesta pastilla es puguin alinear a vial en tots els seus extrems excepte en el seu límit sud-est, en el qual cal tenir més cura degut a la major proximitat amb les edificacions aïllades actualment existents. En aquest punt, es decideix doncs, mantenir la separació de 6 metres i disposar d'un espai lliure d'edificació de 10 metres, evitant d'aquesta manera possibles problemàtiques futures.

A més, la separació entre equipaments també se suprimeix ja que s'entén que EQa2 i EQa3, pel fet de ser tots dos equipaments esportius es poden edificar de forma contigua sense generar cap problemàtica.

Amb aquest ajust s'aconsegueix regularitzar les edificacions existents i alhora poder ampliar el pavelló pel seu costat est.



Imatge 7: Separació a l'indars actual POUM



Imatge 8: Separació a l'indars proposada PE

B. Altura reguladora màxima

Tenint en consideració la secció del terreny, es tracta d'una pastilla amb importants desnivells, per aquest motiu esdevé necessari determinar correctament l'altura reguladora admesa.

A la normativa, concretament a l'article 115.6, es determinen les condicions d'ordenació genèriques per a la zona d'equipaments i limita aquesta a 10,50 metres.

Tot i així, en el plànol d'ordenació o-09.1d, es limita l'alçada en aquest àmbit a 9,00 metres.

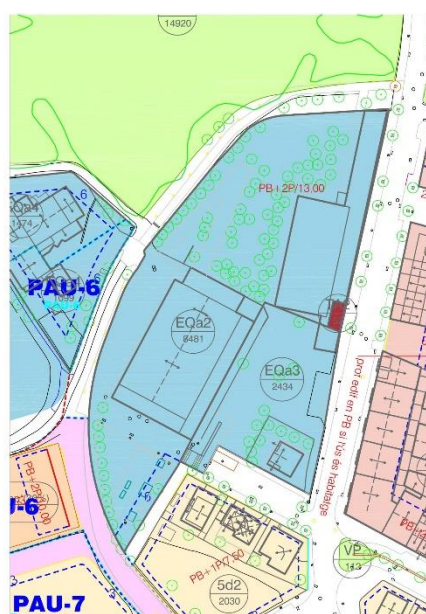
Tenint en compte les fitxes tècniques realitzades per la Generalitat, les quals recullen resumidament els requeriments tipològics i els aspectes normatius establerts pel Consell Català de l'Esport per a les instal·lacions esportives de la xarxa bàsica del PIEC. Aquestes, determinen una altura lliure mínima del sostre en els pavellons poliesportius PAV-2 i PAV-3 a 8,50 metres.

Per tal de construir la nova sala poliesportiva, esdevé necessari tenir una altura reguladora màxima més generosa. En aquest tipus d'edificacions, l'estructura juga un paper molt important, suportant grans llums, i per tant requereix d'un cantell mínim de 2,5 metres.

Per aquest motiu, es preveu eliminar la restricció de 9,00 metres i proposar en aquesta parcel·la concreta una altura màxima reguladora de 13 metres, superior a la genèrica, la qual es comptabilitzarà des de la cota més baixa de la parcel·la, situada a 607,2 metres controlant així l'impacte que podrien generar aquestes edificacions a la zona urbana i obligant a reduir altura allà on les cotes son més elevades.



Imatge 9: ARM actual POUM



Imatge 10: ARM proposada PE

2.3 Procedència de la redacció. Marc legal

El present Pla Especial Urbanístic s'ha redactat d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat en part per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

És referència pel present Pla Especial Urbanístic, el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal, aprovat a definitivament el 24 de febrer de 2010, el qual regirà en caràcter supletori, en tot allò no previst expressament en les normes urbanístiques d'aquest Pla.

Atès que es tracta de l'ordenació d'un equipament, s'adequa al que preveu l'apartat d) de l'article 67.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

TRLUC: Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

...

d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

Així queda definit també a la normativa municipal urbanística actualment vigent en el municipi de Taradell en el seu article 115.2b:

POUM: Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ

...

2. Condicions de gestió

b) 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.

A més, el present pla, es redacta en compliment de les previsions de desenvolupament dels equipaments comunitaris contingudes a l'article 92, 93 i 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

RLU: Secció sisena. Plans especials urbanístics

Article 92. Disposicions generals

92.1 Els plans especials urbanístics són instruments de planejament derivat que desenvolupen o completen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si s'escau, en diverses classes i categories de sòl simultàniament, amb l'objecte de preveure la implantació de sistemes generals i locals o d'assolir alguna o diverses de les finalitats previstes en l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme.

92.2 Els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.

b) Els plans especials que tinguin per objecte la implantació, en sòl no urbanitzable, de nous sistemes urbanístics de caràcter general o local, o de qualsevol dels altres usos admissibles d'acord amb l'article 47 de la Llei d'urbanisme, sempre que no entrin en contradicció amb les previsions establertes pel pla d'ordenació urbanística municipal.

c) Els plans especials que modifiquin el destí concret dels terrenys qualificats pel planejament urbanístic general com a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris, o el seu caràcter local o general, tot mantenint la qualificació com a sistema d'equipaments comunitaris.

d) Els plans especials per a la implantació d'infraestructures previstes en un pla director urbanístic o en un projecte aprovat d'acord amb la legislació sectorial.

e) Els plans especials per a la implantació i execució dels serveis urbanístics bàsics, de les infraestructures de telecomunicacions i altres infraestructures d'interès local.

92.3 En cap cas els plans especials urbanístics no poden substituir el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, pel què no poden alterar la classificació del sòl.

Article 93. Determinacions dels plans especials urbanístics

93.1 Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial i urbanístic corresponent o, a manca d'aquests, les pròpies de llur naturalesa i finalitat.

93.2 Als plans especials urbanístics de protecció de valors ambientals, paisatgístics, del patrimoni arquitectònic o cultural o d'altres valors els corresponen, entre d'altres, les següents determinacions:

a) La justificació i identificació dels elements, àmbits i valors objecte de protecció.

b) La definició i regulació de categories diferenciades de protecció.

c) L'establiment de les mesures de protecció adequades, com ara la regulació dels usos admissibles o incompatibles, de les actuacions i obres permeses i prohibides sobre els elements o àmbits protegits, dels paràmetres edificatoris d'obligat compliment, o d'altres.

d) La regulació i programació de l'execució d'actuacions de recuperació, rehabilitació o millora dels elements, àmbits o valors objecte de protecció.

e) L'establiment, en defecte de determinació al respecte per part del planejament general, dels l·lindars relatius a les activitats agràries previstos en l'article 49 de la Llei d'urbanisme, la superació dels quals determina la subjecció al procediment de l'article 48 de l'esmentada Llei i 57 d'aquest Reglament. Aquests l·lindars han de ser coherents amb les determinacions que, si s'escau, estableixi el planejament territorial i els plans directors urbanístics, i es poden referir a l'emplaçament, a l'ocupació del sòl o al volum edificable de les construccions pròpies de l'activitat, o al tipus d'activitat agrària. En tot cas, el pla ha d'establir la subjecció al procediment de l'article 48 de la Llei d'urbanisme i 57 d'aquest Reglament si se supera algun dels l·lindars següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre total de 1.000 metres quadrats o alçada màxima de 10 metres.

93.3 Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el què estableix el capítol V del Títol tercer d'aquest Reglament.

93.4 Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la regulació de la implantació de les obres d'infraestructura del territori els corresponen, entre d'altres, les següents determinacions:

- a) L'establiment de la qualificació com a sistema urbanístic del sòl que requereixi la implantació de la infraestructura.
- b) La regulació de les característiques de la infraestructura, com ara l'àmbit afectat per la seva implantació o, si s'escau, els paràmetres edificatoris aplicables.
- c) L'establiment de les condicions de caràcter urbanístic exigibles, relatives als accessos, als serveis urbanístics i a la integració de la infraestructura en l'ordenació urbanística de l'entorn.
- d) La regulació, si s'escau, d'altres criteris o normes als què s'hagi d'ajustar el projecte tècnic.

93.5 Als plans especials urbanístics que tinguin per objecte l'ordenació del subsòl els corresponen, entre d'altres, les determinacions previstes en l'article 68.3 de la Llei d'urbanisme.

93.6 Quan els plans especials tenen per objecte la regulació d'usos, de forma genèrica o singularitzada, els correspon establir la determinació dels usos prohibits així com, si s'escau, les mesures a adoptar per a la seva eradicació.

93.7 Els plans especials que tenen per objecte concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris poden establir, si s'escau, les condicions d'ordenació i edificació de l'equipament.

93.8 Quan els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics contenen les determinacions pròpies d'un pla especial, no és necessària la formulació i tramitació d'aquest darrer.

Article 94. Documentació dels plans especials urbanístics

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

En aquest cas, no esdevé necessari incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, conforme el que diu l'article 3.1.c) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada:

Article 3. Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

...

c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Així, tampoc cal sotmetre el present Pla a avaluació ambiental estratègica d'acord amb l'article 6.c) de la disposició addicional vuitena de la llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, atès que es tracta d'una actuació en sòl urbà.

Disposició addicional Vuitena. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013

...

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

...

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

En quant a l'informe ambiental, entenent que el present Pla Especial, no modifica l'ordenació vigent i no incorpora cap canvi que afecti ni al model d'utilització del territori derivat del planejament vigent, ni cap element o valor objecte de protecció, tampoc és necessària la inclusió de l'informe ambiental previst en la normativa urbanística, ja que d'acord amb l'article 100.1 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, cal analitzar els aspectes que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada.

Article 100 Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

En conclusió, la present figura de planejament té capacitat i competència per l'objectiu que interessa, d'acord amb les determinacions exposades, i es considera que està integrada per la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat segons contempla l'article 94 del RLU.

2.4 Tramitació administrativa

La tramitació del següent Pla Especial, ve determinada per l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Per tant, correspon la seva aprovació inicial a l'Ajuntament.

A continuació de l'aprovació inicial del pla, cal sotmetre l'expedient a informació pública per termini d'UN MES, a partir del dia següent al de la publicació del corresponent edicte en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal al qual es refereix el projecte en tramitació, donant a conèixer aquesta convocatòria d'informació pública i garantint la consulta del projecte al tauler d'anuncis i web municipal, d'acord amb el que determina l'article 23.1.b) i 2 del RLUC.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe als organismes amb competència concurrent, d'acord amb el que determina l'article 85.5 del TRLUC. També esdevé necessari sol·licitar l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent.

Un cop superat el termini d'informació pública, caldrà resoldre les al·legacions en el supòsit que hagin estat formulades. Si l'informe de la CTU esdevé favorable i no esdevé necessari realitzar modificacions prou rellevants com per haver de fer una aprovació provisional, de conformitat amb l'article 81.1.d) del TRLUC, el mateix Ajuntament podrà dur a terme l'aprovació definitiva del pla.

3. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Àmbit territorial d'aplicació

Aquesta normativa serà d'aplicació exclusiva a l'àmbit del Pla especial urbanístic, tal com queda definit en el plànol d'ordenació.

Article 2. Documentació i contingut del Pla

El present Pla especial està integrat pels següents documents:

- 1. Memòria descriptiva
- 2. Memòria justificativa
- 3. Normativa
- 4. Plànols

Tenen caràcter normatiu les presents normes urbanístiques i el plànol O.01.

Article 3. Interpretació

En el present Pla Especial Urbanístic s'apliquen les regles d'interpretació de l'Article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 4. Vigència del planejament

La vigència del Present Pla Especial Urbanístic és indefinida, sense perjudici de la seva modificació total o parcial en els termes legalment establerts.

Article 5. Paràmetres de l'equipament

Els paràmetres urbanístics d'aplicació a l'àmbit del present pla són els que figuren en el següent quadre:

Qualificació urbanística	EQ – Sistema d'equipaments
Tipus d'equipament	EQa2 – Equipament esportiu (Instal·lacions i edificacions esportives i recreatives i serveis annexos)
Edificabilitat neta màxima	0,8 m ² st/m ² sòl
Alçada reguladora (ARM)	13 metres
Cota de referència de l'ARM	+607,2 m
Nombre màxim de plantes	PB+2PP
Separació a llindars i via pública	Fixada en el plànol d'ordenació
Planta Soterrani	S'admet la formació de soterrani
Tipus d'equipament	EQa3 – Equipament esportiu (Instal·lacions i edificacions esportives i recreatives i serveis annexos)
Edificabilitat neta màxima	0,8 m ² st/m ² sòl
Alçada reguladora (ARM)	13 metres
Cota de referència de l'ARM	+607,2 m
Nombre màxim de plantes	PB+2PP
Separació a llindars i via pública	Fixada en el plànol d'ordenació
Planta Soterrani	S'admet la formació de soterrani

Així doncs es modifica en part l'Article 115 i la documentació gràfica (Plànol O.01) amb els paràmetres descrits en la taula anterior.

Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ

...

7. Condicions específiques d'ordenació dels equipaments existents

a. EQa Equipaments esportius

...

- EQa2

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Alçada reguladora màxima: ARM 13,00m partint de la cota +607,2m

Nombre de plantes: fixat als plànols d'ordenació O-09.1 (en aquest document O.01)

Separació a l'indar i via pública: fixada als plànols d'ordenació O-09.1 (en aquest document O.01)

S'admet la formació de soterrani

- EQa3

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Alçada reguladora màxima: ARM 13,00m partint de la cota +607,2m

Nombre de plantes: fixat als plànols d'ordenació O-09.1 (en aquest document O.01)

Separació a l'indar i via pública: fixada als plànols d'ordenació O-09.1 (en aquest document O.01)

S'admet la formació de soterrani

...

Article 6. Altres determinacions

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

A més, els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

4. PLÀNOLS

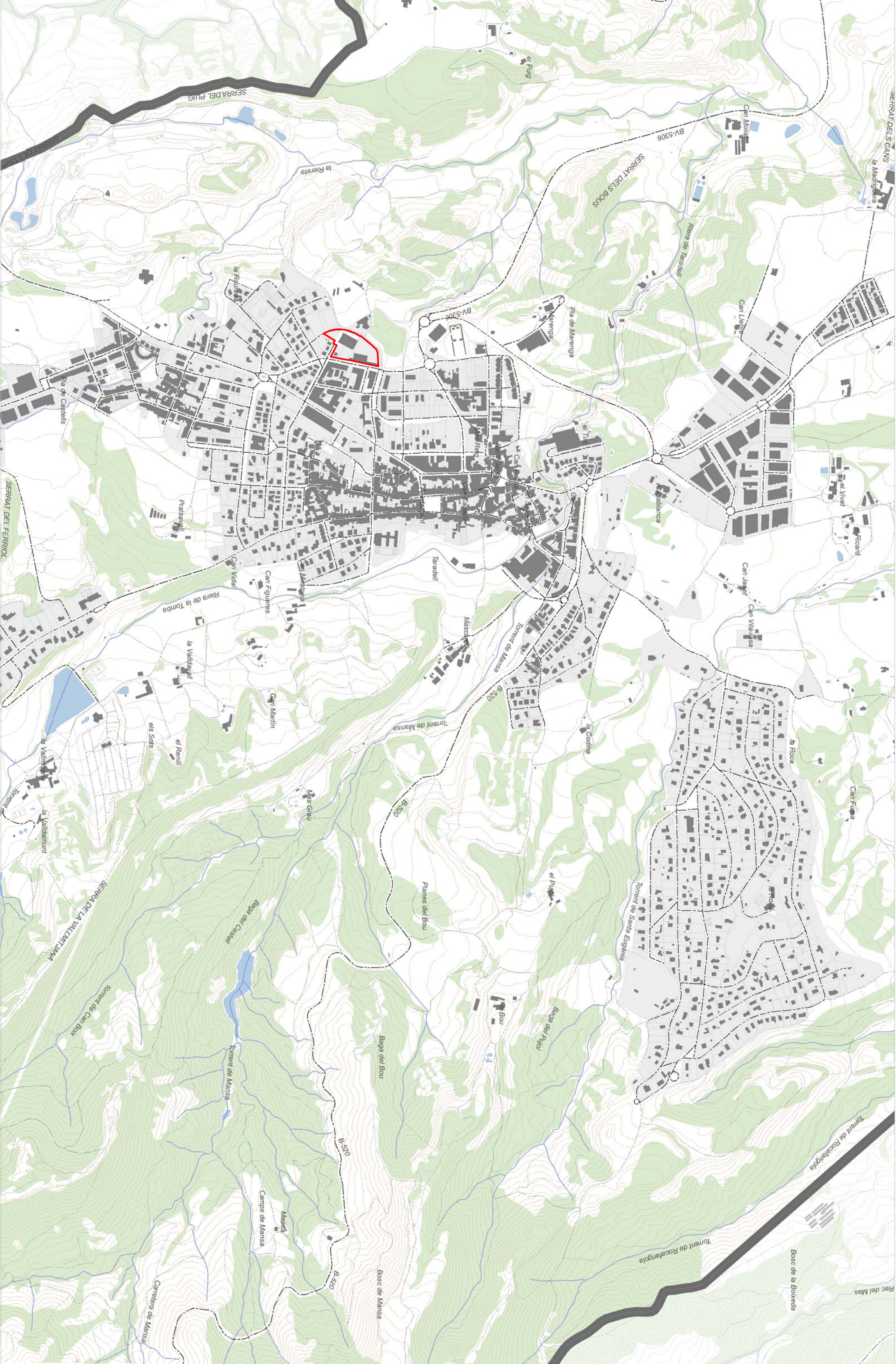
I.01 Situació

I.02 Ortofoto

I.03. Estructura de la propietat

I.04. Planejament vigent

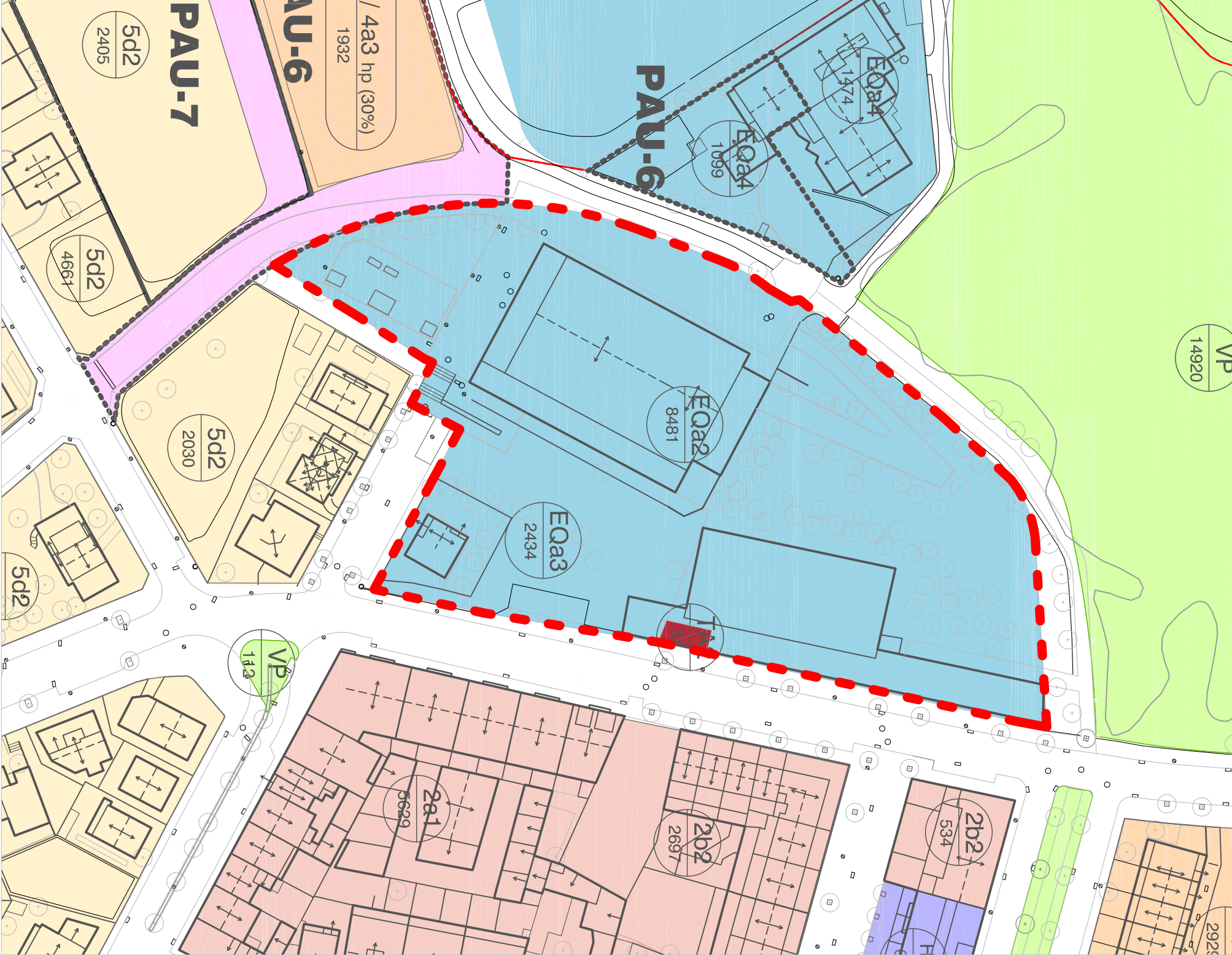
O.01. Planejament proposat







QUALIFICACIONS



ORDENACIÓ

