

Signatura: Josep Rovira Sadurní -
Secretari-Interventor
Data: 2/10/2023 11:59:05
Motiu: Aprovació inicial per l'acord del Ple
de l'Ajuntament en sessió 28/09/2023.
Exp. 1274/2023.

Laia Molist
Pujadas -
DNI
47848984Z
(TCAT)

Firmado
digitalmente por
Laia Molist
Pujadas - DNI
47848984Z (TCAT)
Fecha: 2023.10.02
09:36:49 +02'00'



Ajuntament
de Taradell

**MODIFICACIÓ DE DIVERSOS ARTICLES
DE LA NORMATIVA EN SÒL URBÀ**

Setembre 2023

Modificació puntual 16 - POUM

ÍNDEX

1.	MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	1
1.1	ANTECEDENTS	1
1.2	PROMOTOR	2
1.3	REDACCIÓ	2
1.4	MARC LEGAL.....	2
1.5	OBJECTE I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ	2
2.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	4
2.1	TANQUES.....	4
2.2	JARDÍ PRIVAT	4
2.3	ELEMENTS DE JARDINERIA	4
2.4	APARCAMENTS.....	4
2.5	VOLUMS DISCONFORMES	5
2.6	ELEMENTS TÈCNICS DE LES INSTAL·LACIONS	6
2.7	NORMATIVA GOITALLOPS	6
2.8	MARQUESINES I RÈTOLS	7
2.9	SEPARACIONS A LLINDARS ZONA INDUSTRIAL (Castellet i El Viver).....	7
2.10	EDIFICACIONS I CONSTRUCCIONS AUXILIARS	9
2.11	ZONA COMERCIAL	10
2.12	EQUIPAMENT LA FONT GRAN	10
2.13	REORDENACIÓ ZONA ESPORTIVA	11
2.14	SEPARACIÓ A LLINDARS (Carrer de la Roureda).....	12
2.15	ERROR GRÀFIC (Carrer Torrent d'en Sadurn i Carrer Via Canigó)	13
2.16	ERROR GRÀFIC (Carrer Pirineu)	13
2.17	ERROR GRÀFIC (Carrer Barceloneta).....	14
3.	NORMES URBANÍSTIQUES.....	15
3.1	MODIFICACIONS INTRODUÏDES	15
3.2	NORMATIVA DEFINITIVA	50
4	ESTUDIS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA	80
4.1	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	80
4.2	AVALUACIÓ AMBIENTAL	80
4.3	MEMÒRIA SOCIAL	80
4.4	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	81
4.5	MOBILITAT SOSTENIBLE	81
4.6	SUSPENSIO DE LLICENCIES	81

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTS

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.C núm. 5663 de 5 de juliol 2010.

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

- Modificació puntual número 1: Millores en la regulació dels usos en diverses zones. Aprovació definitiva CTUCC de 27/4/2012 - Publicació DOGC de 12/02/2014.

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

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

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

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

- Modificació puntual número 6: Reajustament del perímetre de l'àrea qualificada com a "Rural-Clau20", d'una finca en sòl no urbanitzable. Aprovació definitiva CTUCC de 23/5/2013 - Publicació DOGC de 18/12/2014.

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

- *Modificació puntual número 8: Modificació de l'Article 240 de la normativa. Aprovació inicial 5/5/2016 – Al Ple del 04/03/2021 es deixa sense efecte la modificació.*

- *Modificació puntual número 9: Caseta de l'Hortalà. Aprovació inicial 1/12/2016 – El 27/05/2019 es desestima la modificació.*

- *Modificació puntual número 10: Catàleg de masies. Ordenació del Mas Puig. Aprovació inicial 11/5/2017 – Al Ple del 04/03/2021 es deixa sense efecte la modificació.*

- Modificació puntual número 11: Diverses modificacions en sòl urbà. Aprovació definitiva CTUCC de 18/12/2020 – Aprovació del text refós 26/04/2021 - Publicació DOGC de 25/06/2021.

- Modificació puntual número 12: Ajustos en la regulació del sòl no urbanitzable. Aprovació definitiva CTUCC de 16/03/2022 - Aprovació del text refós 26/05/2022 – Publicació al DOGC de 07/09/22

- Modificació puntual número 13. Àmbit comercial Aprovació definitiva CTUCC de 29/07/21 i aprovació del text refós 25/11/2021 – Publicació DOGC de 03/08/2022

- Modificació puntual número 14. Regulació de la implantació d'instal·lacions solars fotovoltaïques en sòl no urbanitzable. Aprovació definitiva CTUCC de 31/05/23 – Publicació DOGC de 13/07/2023

- Modificació puntual número 15. Modificació de l'Article 135 subzona 4a1, , blocs plurifamiliars, subzona 1. Aprovació definitiva CTUCC de 18/01/23 – Publicació DOGC de 24/04/2023

- Modificació puntual número 17. Estructura de la propietat del sòl no urbanitzable. Parcel·lacions i segregacions. Aprovació inicial 20/07/2023

- Modificació puntual número 18. Ajust en la qualificació urbanística d'una parcel·la al c. Jaume I. Aprovació inicial 20/04/2023

Amb aquesta mateixa voluntat d'adequació a la realitat, així com d'esmenar errors existents, es redacta aquesta nova modificació puntual del POUM de Taradell que li pertoca el número 16 i que contempla la modificació de diversos articles de tipus general de la normativa urbanística en sòl urbà.

1.2 PROMOTOR

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es realitza per iniciativa de l'Ajuntament de Taradell.

1.3 REDACCIÓ

La redacció d'aquesta modificació la fa la Laia Molist Pujadas (col·legiada número 76625), com a arquitecta dels serveis tècnics municipals de Taradell.

1.4 MARC LEGAL

La modificació dels paràmetres establerts en aquest document no suposa en cap cas increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment. És per això que d'acord amb l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, no pertoca la tramitació prèvia establerta en aquest mateix article.

Alhora la present modificació es redacta seguint les determinacions dels articles 6 i 7 del POUM, els quals fan referència als requisits i documentació que han de tenir les modificacions de dit planejament.

1.5 OBJECTE I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu d'aquesta modificació és ajustar i aclarir diversos articles de la normativa i la documentació gràfica del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de Taradell. La modificació afecta únicament a condicions generals d'entorn i a la regulació de paràmetres que queden poc definits o generen contradiccions i interpretacions diverses en el POUM.

Les modificacions proposades són les següents:

1. Ajustar la normativa en relació a les tanques perimetrals d'una finca, per tal d'evitar interpretacions errònies i conflictes. **(Article 41)**
2. A la zona urbanística definida com a Jardí Privat, admetre la possibilitat de que es pugui fer el mateix que en la resta d'espais lliures de les parcel·les. **(Article 192)**
3. Regular les pèrgoles com a elements de jardineria i aclarir conceptes. **(Article 42 i 78)**
4. Ajustar la regulació dels aparcaments i aclarir la regulació en HPO. **(Article 85 i 86)**
5. Adequar la regulació dels volums disconformes i edificacions fora d'ordenació al que determina la normativa sectorial de rang superior, actualment el Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010. **(Disposició transitòria única)**
6. Ajustar la regulació dels elements tècnics de les instal·lacions, ja que es produeixen confusions entre diversos articles del POUM i l'ordenança municipal actualment també vigent. **(Article 58 i 62)**
7. Aclarir i unificar la normativa específica de Goitallops en relació a les condicions estètiques. **(Article 167 i 168)**
8. Permetre regular els rètols a través d'una ordenança. **(Article 40)**
9. Ajustar les separacions a l'indar definides en el polígon industrial El Vivet i Castellet per adaptar-los a la realitat existent i alhora a les futures ampliacions previstes. **(Article 173 i documentació gràfica)**
10. Aclarir la regulació de les edificacions i construccions auxiliars per tal que no es produeixin contradiccions ni males interpretacions **(Article 60 i 77)**
11. Ajustar les condicions de la zona comercial pel que fa als habitatges en planta baixa i la seva habitabilitat **(Article 87)**
12. Incorporar La Font Gran com a equipament a través d'una clau doble en una zona qualificada de zona verda **(Article 115 i documentació gràfica)**
13. Ajustar les qualificacions urbanístiques de la zona esportiva per tal que tinguin coherència amb la realitat construïda. **(Article 115 i documentació gràfica)**
14. Ajustar el límit de separació a via pública del carrer de la Roureda. **(documentació gràfica)**
15. Esmenar error en la documentació gràfica en relació a la cantonada carrer Torrent d'en Sadurn i carrer Via Canigó en el plànol. **(documentació gràfica)**
16. Esmenar error gràfic de separació a l'indar que s'han detectat al carrer Pirineu. **(documentació gràfica)**
17. Esmenar error gràfic d'alineacions que s'han detectat al carrer de la Barceloneta. **(documentació gràfica)**

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

D'acord amb els objectius definits en el punt anterior, la justificació i criteris establerts per a cadascuna de les modificacions assenyalades en aquest document queden ressenyats segons:

2.1 TANQUES

A - Justificació: Actualment un dels temes que genera més conflictes és la composició i altura de les tanques perimetrals de les finques. Els punts amb major controvèrsia són la diferència de cota entre finques veïnes, la trobada amb portes i accessos i les tanques provisionals.

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 41 del POUM per tal de resoldre les problemàtiques existents i establir uns criteris clars i comuns per a tots els casos.

2.2 JARDÍ PRIVAT

A - Justificació: Part de les parcel·les situades a les dues urbanitzacions existents en el municipi, les quals es troben en contacte amb el Sòl No Urbanitzable, disposen d'una franja qualificada de Jardí Privat (JP).

Actualment en aquesta clau únicament s'admet la vegetació, però vista la seva caracterització s'entén que ha de tenir la mateixa consideració que el sòl lliure d'edificació regulat a l'article 48 i 77 del POUM. Així, es preveu que en aquest espai s'admetin també els elements de jardineria ja regulats a l'article 42, els quals no es consideren edificacions i no computen pel que fa a edificabilitat ni ocupació.

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 192 del POUM per tal d'admetre els elements de jardineria regulats a l'article 42 del POUM.

2.3 ELEMENTS DE JARDINERIA

A - Justificació: L'Article 42 del POUM el qual es referia únicament a les piscines ja fou modificat (modificació 7 del POUM) per tal d'incloure altres elements de jardineria. D'aquesta manera, actualment es diu "*Article 42. Piscines, dipòsits, hivernacles i elements de jardineria*". Gràcies a aquesta modificació s'han resolt molts dels conflictes existents, però segueixen mancant alguns aclariments respecte a les pèrgoles i la maquinària de la piscina.

Alhora, també esdevé necessari ajustar el redactat de l'article que fa referència a les construccions auxiliars, amb la voluntat de que la seva definició encara sigui més clara i no es produeixin confusions entre els elements de jardineria, les construccions auxiliars, les caravanes, roulottes, mobil-homes, etc.

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 42 i 78 del POUM per tal de resoldre les problemàtiques existents i establir uns criteris clars i comuns per a tots els casos.

2.4 APARCAMENTS

A - Justificació: L'Article 85 i 86 regulen la reserva d'aparcaments de turismes, motocicletes i bicicletes. Actualment es requereix que aquestes reserves s'incloguin en l'edificació i alhora, s'estableix una quantitat en relació al sostre construït. Entenem que a nivell municipal esdevé

necessària la reserva de places d'aparcament dins les parcel·les privades, amb la voluntat d'evitar ocupar espai en via pública, però tenint en compte la tendència i la voluntat en relació a la mobilitat present i futura, no es creu necessari obligar a preveure places de motocicleta i alhora es pretén augmentar la ràtio en quant a la superfície pel que fa a l'ús residencial, a més de que aquestes es puguin ubicar de la manera que es cregui dins la parcel·la privada, sense la necessitat d'obligar a incloure-les dins l'edificació.

Per altra banda, en alguns casos del casc antic no és possible donar compliment a la previsió de places d'aparcament, per tant, es preveu que es puguin ubicar les places necessàries a un altre edifici situat en proximitat.

Per altra banda, tal com està redactat actualment l'Article 85 del POUM dona a entendre que únicament estan exempts de fer reserva d'aparcament els promotors privats que decideixin construir HPO, com a mesura de foment per impulsar aquestes actuacions i, per tant, sembla que en les reserves d'HPO tant públic com privat existents en el desenvolupament del planejament calgui fer la reserva d'aparcament igual que en l'habitatge lliure.

Així, es va fer la consulta a la Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, la qual ho va entendre de la mateixa manera i com a experts en el tema ens van suggerir modificar la normativa i fer extensiva l'excepció de la reserva d'aparcament a qualsevol HPO per tal d'afavorir-ne la seva viabilitat.

Finalment, s'aprofita la modificació per actualitzar el nombre de places de la resta d'usos segons normativa existent per a cada un d'ells.

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 85 i 86 del POUM per tal d'ajustar la reserva de places d'aparcament i la seva ubicació en la parcel·la i alhora, fer extensiva l'exempció a qualsevol tipus d'habitatge de protecció oficial independentment de la qualificació del sòl i de la naturalesa del promotor dels habitatges.

Pel que fa a la previsió de places en una edificació pròxima quan no sigui possible en el mateix edifici, es creu que la distància òptima son 160m, que serien 2 minuts caminant a una velocitat establerta de 4,8ms/hora.

2.5 VOLUMS DISCONFORMES

A - Justificació: Ja en la última modificació del POUM de Taradell (Modificació 11) es va voler ajustar la disposició transitòria única de la normativa, amb la voluntat d'admetre en els volums disconformes els augments de volum, sempre mantenint l'edificabilitat màxima admesa, però des de la CTU només se'ns va admetre a la clau urbanística de Cases aïllada (Clau 5).

Actualment, la Llei 2/2021 de 29 de desembre en el seu article 19 modifica l'article 108 del TRLUC, el qual fa referència als volums disconformes i justament en el seu apartat d) diu:

“S'hi han d'autoritzar les obres d'increment del volum o del sostre construït d'acord amb els nous paràmetres reguladors del planejament urbanístic, sempre que no comportin un major grau de disconformitat.”

B - Actuació: Així doncs, s'aprofita aquesta modificació per actualitzar la disposició transitòria única del POUM i adequar-la al que determina la llei, amb els matisos que l'Ajuntament de Taradell creu oportuns per tal que sigui més comprensible i entenedora.

2.6 ELEMENTS TÈCNICS DE LES INSTAL·LACIONS

A - Justificació: Tant l'article 58 com el 62 del POUM parlen sobre els elements tècnics de les instal·lacions, generant confusió entre quins s'admeten sobre els plans de coberta i sobre el gàlib teòric i quins no. A més, des del 2006 i actualitzada al 2010, l'Ajuntament disposa d'una ordenança referent a les instal·lacions d'antenes, aparells de climatització i altres elements assimilables a l'exterior dels immobles. Per tant, cal ajustar la normativa perquè tots els documents segueixin la mateixa línia.

B - Actuació: Així doncs, s'aprofita aquesta modificació per ajustar els article 58 i 62 que parlen sobre els elements tècnics de les instal·lacions aclarint conceptes, eliminant discrepàncies i contradiccions i fent referència a l'ordenança municipal per a la seva regulació específica.

2.7 NORMATIVA GOITALLOPS

A - Justificació: La urbanització de Goitallops es va desenvolupar en dues fases diferents. Primer de tot un pla parcial de 1978 que executava aproximadament la meitat de la urbanització i posteriorment l'ampliació del 1992 que definia la resta. Així, tant les NNSS com el POUM actual, transcriuen literalment la normativa definida en els dos plans, a través de dues claus urbanístiques diferents, la 5g2 i 5g3, les quals corresponen als articles 167 i 168 del POUM.

A nivell edificatori és coherent que tinguin paràmetres diferents, amb la voluntat que com més pròxima es troba a la muntanya i a més altura, menys impacte generin les edificacions, concentrant més l'edificabilitat i l'ocupació i admetent edificacions més baixes. Tot i així, no té gaire sentit que a nivell estètic, de tanques i d'adaptació topogràfica disposin de condicionants diferents, ja que visualment formen part d'un únic conjunt. A més, s'ha observat que tant a nivell municipal com pel que fa als tècnics privats, aquest tema genera moltes confusions.

També s'aprofita per aclarir l'apartat de l'altura reguladora de l'article 5g3, ja que en la normativa original quedava molt més clara la seva aplicació.

c) Alçaria reguladora màxima i nombre màxim de plantes

L'alçaria màxima de l'edificació es fixa en 7 m contats des-de el paviment de la planta baixa fins al plà superior del forjat del sostre de la planta habitable més enlairada. L'alçada màxima del carener de la coberta inclinada de l'edificació serà de 8 metres contats des-de el paviment de la planta baixa.

Dins d'aquesta alçada autoritzada podrà construir-se una planta baixa i una planta golfes amb una ocupació no superior al 40 % de la de l'edifici principal inferior i amb les limitacions següents:

1. L'alçada màxima de l'edificació en les façanes que donin front als penyassegats serà de 4,50 metres mesurats verticalment en els plans de façana des-de el terreny exterior fins al plà d'arrencada de la coberta inclinada. 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 penyassegats.
2. La planta golfes haurà de complir amb totes les condicions d'habitabilitat vigents.

Normativa clau 5g3 – PP Ampliació Goitallops 1992

B - Actuació: Així doncs, després d'haver fet la consulta als veïns, s'ha decidit unificar els criteris dels articles 167 i 168 fent que siguin més clars i actualitzats als sistemes constructius i estètics actuals. També s'ajusta la normativa referent a les tanques i moviments de terres i s'aclareixen aquells apartats que no esdevenen prou entenedors.

2.8 MARQUESINES I RÈTOLS

A - Justificació: L'Article 40 del POUM regula molt breument la implantació de rètols comercials. En aquest sentit, i vist la quantitat de matisos que aquests elements poden tenir, es creu que el millor és que aquests elements es regulin mitjançant una ordenança municipal, la qual és més fàcil d'actualitzar i ajustar segons convingui.

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 40 del POUM per tal de que aquests elements es puguin regular mitjançant ordenança municipal.

2.9 SEPARACIONS A LLINDARS ZONA INDUSTRIAL (Castellet i El Vivet)

A - Justificació: La "Subzona 7a1. Industrial aïllada", regulada a l'article 173 de la normativa, és la que determina els paràmetres d'ordenació del polígon industrial de Castellet. Pel que fa a la separació a llindars determina que cal separar-se 10 metres de fons de parcel·la, però que els plànols d'ordenació poden indicar separacions particulars diferents a les regulades de forma genèrica.

En aquest cas concret, les naus situades a la vesant est del Passeig de l'Arenal i les que tenen façana al carrer del Furriol, per la seva part posterior i lateral, limiten amb el torrent d'en Sadurní. En aquest cas el planejament determina una separació de 10 metres a aquest límit. Això fa que gairebé totes les edificacions esdevinguin disconformes, ja que en el seu moment, es van concedir amb una separació de 10 metres a eix de torrent.

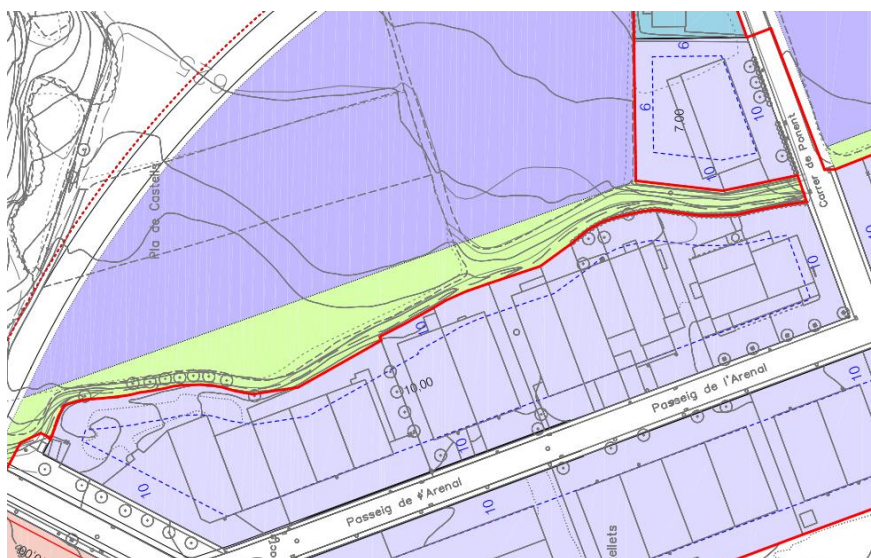


Imatges de l'estat actual i llicències concedides

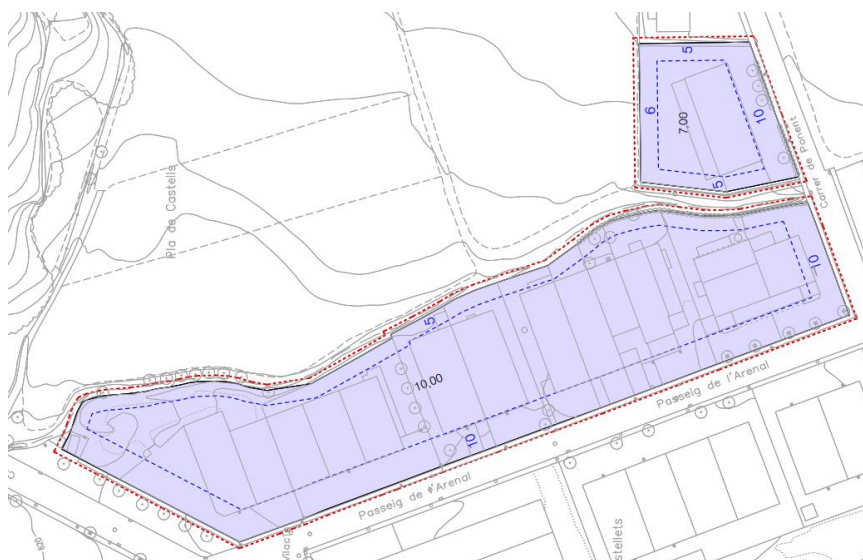
Segons l'ACA, aquest torrent esdevé una zona potencialment inundable geomorfològicament, però com es veu gràficament les naus es troben fora d'aquest àmbit i únicament s'inclou el punt on es produeix una discordança entre el traçat real del torrent i l'àmbit delimitat per l'ACA. Per aquest motiu, es pretén reduir la separació a fons de parcel·la a 5 metres, aconseguint d'aquesta manera regularitzar les naus existents i mantenir igualment el correcte funcionament de la resta d'elements tant urbanístics com naturals.



Visor ACA. Zones potencialment inundables (Geomorfològicament)



O-9.1f Ordenació Taradell nucli ACTUAL



O-9.1f Ordenació Taradell nucli MODIFICAT

Per altra banda, el passat 9 de maig de 2019 es va aprovar l'avanç del Pla Parcial número 7 – El Vivet i alhora també es va aprovar definitivament el Pla Parcial del Subsector 1.

Aquest pla parcial preveu l'ampliació de l'actual polígon industrial El Vivet, fent que algunes parcel·les que actualment es troben en contacte amb el sòl no urbanitzable, en un futur es trobin amb front a un vial o en contacte amb altres solars edificables. D'aquesta manera, la separació a l'indar de les finques existents dibuixades en els plànols d'ordenació variaran. Per tant, cal preveure que en algun moment els plànols d'ordenació en aquests punts quedaran desfasats.



Plànol d'ordenació 0.2 del Pla Parcial del subsector 01

A més, pel que fa a la separacions establertes de forma genèrica, es produeixen dues discrepàncies que cal ajustar. Per una banda, en relació a la separació a fons de parcel·la no es diferencia aquelles parcel·les en contacte amb altres naus industrials de les que es troben en contacte amb el Sòl No Urbanitzable. Així, cal especificar-ho perquè quedi clar que es tracta de dos casos diferents. Per altra banda, en relació a la separació amb les Zones Verdes, que s'estipula de forma genèrica 15 metres, en cap lloc del municipi es compleix gràficament, i en tots els casos es preveuen separacions de 5 metres. Així, cal modificar el redactat per ser coherents amb el que es determina gràficament.

B - Actuació: Per evitar haver de modificar el POUM cada cop que s'aprovi un nou desenvolupament es pretén aclarir la normativa, fent que quan es produeixi el desenvolupament d'un sector, prevalgui el que diu l'article 173 per sobre de la documentació gràfica existent. També s'ajusta el límit de les naus del Passeig de l'Arenal en relació al rec i alhora es modifiquen els límits teòrics establerts per ser més coherents.

Així, es modifica l'article 173 i s'ajusta el plànol O-9.1f

2.10 EDIFICACIONS I CONSTRUCCIONS AUXILIARS

A - Justificació: Hi ha diversos articles a la normativa que fan referència a les construccions i edificacions auxiliars i això fa que se generin confusions en relació a quines claus són admeses i a quines no. Es parla d'aquestes a l'article 60, 77 i 78.

B - Actuació: S'ajusta l'article 60 i 77 per tal que quedi palès el que descriu l'article 78 i no es produeixin contradiccions.

2.11 ZONA COMERCIAL

A - Justificació: La modificació puntual número 13 del POUM aprovada definitivament el 25/11/2021 i publicada al DOGC el 03/08/2022 preveia ajustar la normativa referent a la zona comercial. En aquest sentit, ens hem donat compte que la solució proposada per tal d'admetre l'ús residencial en planta baixa no acaba de funcionar, ja que segons el redactat vigent s'obliga a que la part de l'habitatge situat en la P1 ha de complir les condicions d'habitabilitat, obligant així a ubicar les zones comunes en P1 i no deixant que aquestes s'ubiquin en l'extensió admesa en PB.

B - Actuació: S'ajusta l'article 87 assimilant la part dels habitatges situat en PB de la zona comercial al mateix cas que l'extensió dels habitatges a l'espai de sotacoberta descrit a l'article 57.

2.12 EQUIPAMENT LA FONT GRAN

A - Justificació: La zona de la Font Gran és un punt vital de la vila des de 1760, primer per abastiment d'aigua i posteriorment per preparar la llana per filar, teixir i tenyir. La casa moderna fou construïda finals del segle XVII essent així la casa del gremi i posteriorment on hi havia els safareigs públics. La font i el seu entorn continua essent visitat i estimat per tothom i allà s'hi fan trobades i actes populars.

L'edificació es troba inclosa en el catàleg de béns a protegir com a BCIL però està qualificada de zona verda.

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.



En aquest sentit, es decideix incloure una clau doble dels 565,6m² que ocupa l'edificació de la Font Gran i el seu entorn immediat de terrasses, per incloure l'edifici com a equipament cultural, essent així una representació més clara de la realitat i podent d'aquesta manera donar-li el caràcter i la importància que té aquest edifici, el qual s'utilitza juntament amb Can Just (EQe2) per a activitats que es duen a terme al municipi.

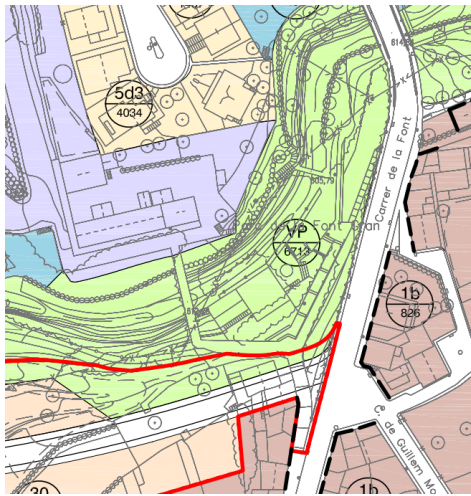
Com s'observa a les imatges es tracta d'un edifici totalment integrat en l'espai natural que l'envolta. Es tracta d'un espai amb un fort desnivell, essent la coberta de l'edificació una plaça/terrasa. Aquest fet reforça el fet que no redueix la zona verda existent si no que reforça el seu caràcter d'equipament públic al servei de la ciutadania.



Imatges des de la coberta de l'edificació



Imatges de les tres façanes vistes de l'edificació



O-8.1b Ordenació Taradell nucli ACTUAL



O-8.1b Ordenació Taradell nucli MODIFICAT

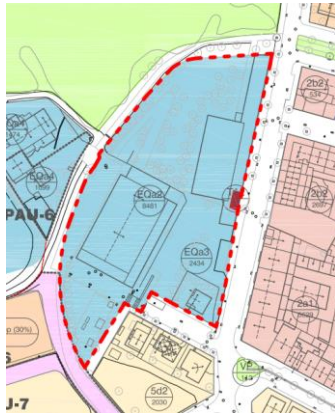
B - Actuació: S'afegeix a l'article 115 un nou equipament cultural EQe3-VP La Font Gran amb les condicions d'ordenació ja existents i s'afegeix l'àmbit de la nova clau a la documentació gràfica O.8.1b, O.9.1c i O.9.1i.

2.13 REORDENACIÓ ZONA ESPORTIVA

A - Justificació: El Pla especial per ajustar l'ordenació de la zona esportiva es va aprovar definitivament el 24/02/2022 i es va publicar el 09/03/2022. En aquest cas, en l'informe emès per la CTUCC en relació a l'aprovació inicial de dit Pla Especial determinava el següent:

“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."



O-8.1b Ordenació Taradell nucli ACTUAL



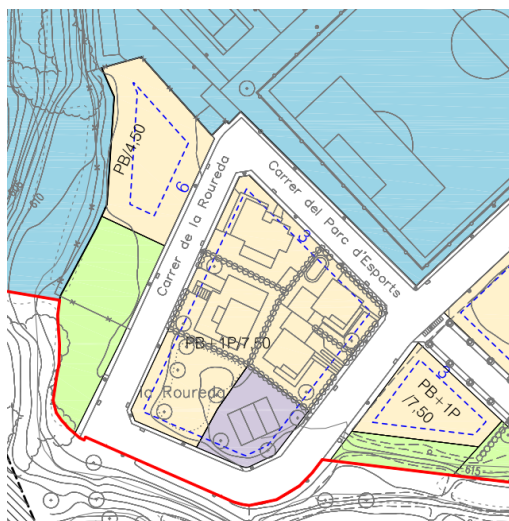
O-8.1b Ordenació Taradell nucli MODIFICAT

B - Actuació: S'aprofita aquesta modificació per ajustar els dos punts que no es van poder incloure en el Pla especial, per deixar l'àmbit totalment ordenat i coherent amb les preexistències. S'ajusta l'article 115 i es modifica el plànol O .08.1b i O.9.1d.

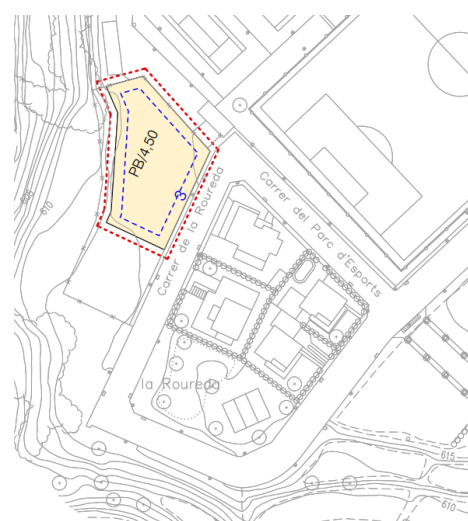
2.14 SEPARACIÓ A LLINDARS (Carrer de la Roureda)

A - Justificació: La clau urbanística de la parcel·la objecte d'aquesta modificació és la "5f1. Cases aïllades, parcel·la mínima 800m". Se li assigna aquesta clau, diferent de les del seu entorn pel fet de situar-se en una ubicació singular, en el límit del sòl urbà, rodejada per zones verdes i equipaments i en contacte visual directe amb el sòl no urbanitzable. Així, té sentit que se li assignin uns paràmetres edificatòris més restrictius que les edificacions del seu entorn.

Tot i així, pel que fa a la separació a llindars, en totes les edificacions aïllades pròximes a la parcel·la d'estudi, la separació tant a via pública com a llindars és de 3 metres, mentre que en aquest cas estem parlant de 6 i 5 metres, fet que pel tipus de via no és necessari, ja que és una distància que s'aplica a vies d'important envergadura i secció, a més d'aquelles molt concorregudes.



O-9.1e Ordenació Taradell nucli ACTUAL



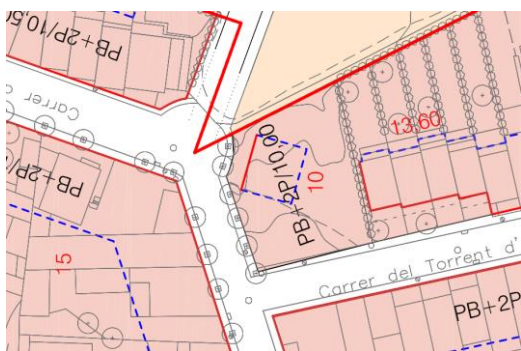
O-9.1e Ordenació Taradell nucli MODIFICAT

B - Actuació: Es modifica en el plànol O-9.1e la línia de separació al llindars a 3 metres en tot el seu perímetre.

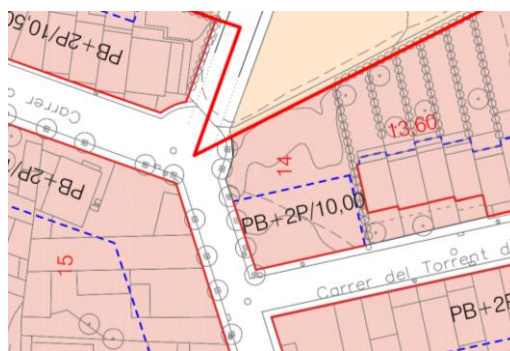
2.15 ERROR GRÀFIC (Carrer Torrent d'en Sadurní i Carrer Via Canigó)

A - Justificació: L'ordenació gràfica de les parcel·les situades a la cantonada entre el carrer Torrent d'en Sadurní i Carrer Via Canigó és diferent en els dos plànols d'ordenació als quals apareix. En el plànol O-9.1k apareix com una edificació aïllada de planta quadrada que dona front al carrer Doctor Fleming, en canvi al plànol O-9.1e es preveu una continuació dels habitatges unifamiliars entre mitgeres situats al Carrer del Torrent d'en Sadurní.

Tenint en compte que es tracta de la qualificació "2a2 Eixample entre mitgeres subzona II" i veient la proposta edificatòria de la resta de cantonades, a més d'haver-ho consultat amb el redactor del POUM i els propietaris, queda palès que l'ordenació acordada en el moment d'aprovar el POUM és la del plànol O-9.1e i hi ha un error gràfic en el plànol O-9.1k



O-9.1k Ordenació Taradell nucli ACTUAL /ERRONI



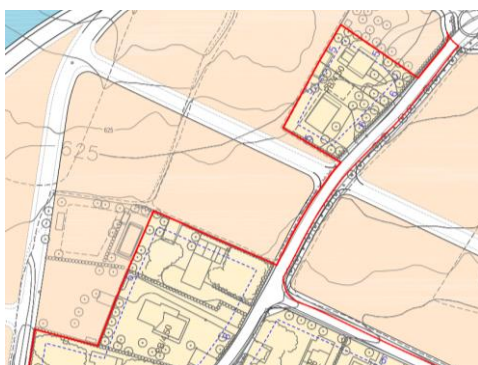
O-9.1e Ordenació Taradell nucli ACTUAL/CORRECTE

B - Actuació: Es modifica el plànol O-9.1k perquè no es produeixin contradiccions.

2.16 ERROR GRÀFIC (Carrer Pirineu)

A - Justificació: La clau urbanística de les edificacions existents al Carrer Pirineu és la "5g1. Cases aïllades, parcel·la mínima 1000m²". L'article 166 és el que regula les condicions d'edificació d'aquesta clau i pel que fa a la separació a llindars determina que cal separar-se 5 metres dels llindars.

En aquest cas concret en contacte amb el PP1-5, a la documentació gràfica no posa amb número la separació i sembla que hi ha un error perquè gràficament en el document editable son 6 metres.



O-9.1h Ordenació Taradell nucli ACTUAL



O-9.1h Ordenació Taradell nucli MODIFICAT

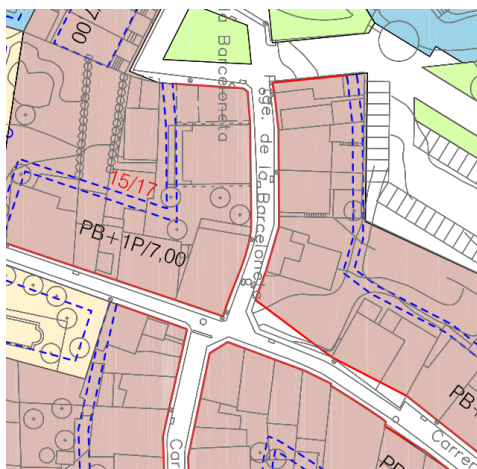
B - Actuació: Es modifica en el plànol O-9.1b i O-9.1h la línia de separació al lindar Nord i s'inclou el número perquè no es produeixin confusions.

2.17 ERROR GRÀFIC (Carrer Barceloneta)

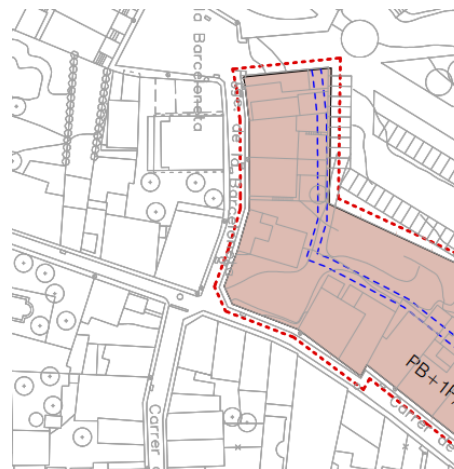
A - Justificació: La "Subzona 1b. Zona de Vila Vella subzona de conservació ambiental" pretén en la majoria de casos mantenir les alineacions existents, sempre i quan no generin algun problema en relació a la via pública. En el cas de la cantonada entre el Carrer Barceloneta i el Passatge de la Barceloneta, la cantonada en xamfrà es troba totalment consolidada, i com es pot observar, hi ha un error gràfic en el POUM en aquest punt.



Imatges de l'estat actual



O-9.1j Ordenació Taradell nucli ACTUAL



O-9.1j Ordenació Taradell nucli MODIFICAT

B - Actuació: S'ajusta en el plànol O.8.1b, O-9.1d i O-9.1j la línia de façana per adequar-la a la realitat.

3. NORMES URBANÍSTIQUES

3.1 MODIFICACIONS INTRODUÏDES

Per tal de donar resposta adequada a l'objecte d'aquestes modificacions i d'acord amb els criteris establerts a l'efecte en el punt anterior, es preveu introduir les següents modificacions en els articles de la normativa:

Modificació de l'article 41

Article 41. Tanques. Redactat actual

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 on no es regulen les tanques de manera particular.*

Article 41. Tanques. Redactat modificat.

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'1 metre sobre la rasant de la vorera. La resta i fins a l'alçada màxima total de 1,80 metres, serà vegetal o amb un calat mínim del 30% en el seu pla exterior. Per integrar els comptadors de serveis, la bústia i recollir la porta d'accés, es podran construir laterals opacs d'alçada 1,80 metres.*

- 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, **a més de la utilització de materials de plàstic o tela.**
- 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. **Si hi ha diferència de cota entre les dues parcel·les veïnes i no es pot determinar la cota natural del terreny original, l'altura màxima es mesurarà des del punt mig entre els dos nivells resultants.***

3. Independentment de l'altura màxima definida en el present article, cal permetre sempre disposar de l'altura mínima de tanca amb la finalitat de protegir la diferencia de nivell existent en cada cas i complir amb la normativa sectorial.

4. No s'admet la col·locació de tanques provisionals ni publicitàries en tot el sòl urbà a excepció d'aquelles que siguin per dur a terme una activitat temporal o per anunciar l'obra que s'està realitzant al mateix solar.

5. Les disposicions contingudes en aquest article són d'aplicació en aquelles subzones on no es regulen les tanques de manera particular.

Modificació de l'article 192

Article 192. Zona JP. Jardí privat. Redactat actual

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 sols que en el moment d'aprovació d'aquesta normativa tinguin aquesta qualificació però no estiguin vinculats a una parcel·la en sol urbà només es podran segregar per a vincular-se a una parcel·la en sòl urbà amb la qual comparteixin com a mínim un llinar de parcel·la.*

Article 192. Zona JP. Jardí privat. Redactat modificat.

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.
- **Es regula igual que el sòl lliure d'edificació de la parcel·la i, per tant, s'hi admeten únicament els elements de jardineria regulats a l'article 42 de la present normativa.**
- 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 sols que en el moment d'aprovació d'aquesta normativa tinguin aquesta qualificació però no estiguin vinculats a una parcel·la en sol urbà només es podran segregar per a vincular-se a una parcel·la en sòl urbà amb la qual comparteixin com a mínim un llinard de parcel·la.

Modificació de l'article 42 i 78

Article 42. Piscines, dipòsits, hivernacles i elements de jardineria. Redactat actual (Mod.7).

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua, 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 50m³.

2. S'entén per dipòsits aquelles altres construccions o instal·lacions destinades a emmagatzematge d'aigua, generalment de pluja, per a la seva posterior aplicació: reg d'horts, jardins, omplir piscines,... Quan aquestes construccions són soterrades no computen a efectes d'ocupació de la parcel·la.

3. Les piscines i els dipòsits s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, quan aquestes construccions queden per sota del nivell final del terreny llevat de coronaments, no computen a efectes d'ocupació. En cas que en sobresurtin, la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la i mantindran la separació mínima als límits de parcel·la definits per les plataformes d'anivellament. En ambdós casos es garantirà la possibilitat d'un espai destinat a tanca vegetal entre parcel·les o a la via pública, i per això mantindran una separació mínima als llinars de 1,50 metres.

4. Les cobertes de piscines totalment transparents (vidre, policarbonat,...) i fins a una alçada màxima de 1,50 metres són admeses de forma complementària. La seva instal·lació no pressuposa ocupació ni edificabilitat, així com també poden ser admeses dins de les separacions de les construccions als llinars sempre que es garanteixi la possibilitat d'un espai destinat a tanca vegetal entre parcel·les i a la via pública.

5. La instal·lació de petits hivernacles fins a 15m² de superfície i fins a una alçada màxima de 2,50 metres, són admesos. Així mateix es admesa la construcció de barbacoes fins a una superfície de 2m². Es garantirà la possibilitat d'un espai destinat a tanca vegetal entre parcel·les i a la via pública i per això mantindran una separació mínima als llinars de 1,50 metres.

6. La instal·lació de petits edicles prefabricats propis de la jardineria i fins a una superfície en planta de 9m² i alçada màxima de 2,50 metres, també són admesos d'acord amb les prescripcions redactades a l'anterior paràgraf. Es garantirà la possibilitat d'un espai destinat a tanca vegetal entre parcel·les i a la via pública i per això mantindran una separació mínima als llinars de 1,50 metres.

Article 42. Elements de jardineria. Redactat modificat.

Són aquelles instal·lacions de servei a les edificacions principals, les quals s'ubiquen en el sòl lliure d'edificació regulat a l'article 48 i 77 d'aquesta normativa. En són exemple les piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, i altres similars.

1. Les piscines i els dipòsits s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny. En cas que en sobresurtin i **no siguin desmontables**, la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la i **s'ubicaran dins la zona edificable**. Les cobertes de piscines totalment transparents (vidre, policarbonat,...) i fins a una alçada màxima de **1,00 metres** són admeses de forma complementària, **de la mateixa manera que la maquinària pel seu funcionament**.

- S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua, 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 50m³.
- S'entén per dipòsits aquelles altres construccions o instal·lacions destinades a emmagatzematge d'aigua, generalment de pluja, per a la seva posterior aplicació: reg d'horts, jardins, omplir piscines, etc.
- Es consideren desmontables aquelles instal·lacions que es col·loquen sobre el terreny sense fixacions i no disposen de maquinària pel seu funcionament.

2. La instal·lació de pèrgoles i petits hivernacles fins a 15m² de superfície i fins a una alçada màxima de 2,50 metres són admesos **sempre i quan no superin el 30% de la superfície lliure de la parcel·la**.

- S'entén per pèrgola totes aquells elements estructurals que conformen un enreixat obert i, per tant, no disposen ni de coberta ni de tancaments laterals.
- S'entén per hivernacle un lloc cobert i condicionat per mantenir una temperatura regular, on es cultiven plantes en les condicions més favorables.

3. La instal·lació de petits edificis prefabricats propis de la jardineria, **casetes d'animals o casetes de jocs per a nens** fins a una superfície en planta de 9m² i alçada màxima de 2,50 metres, també són admesos **sempre i quan no superin el 30% de la superfície lliure de la parcel·la**. Així mateix s'admet la construcció de barbacoes fins a una superfície de 2m² sempre que compleixi la normativa aplicable.

4. Els elements de jardineria no computen a efectes d'edificabilitat ni ocupació i tots ells han de respectar una separació mínima als lindars de 1,50 metre en edificació aïllada i 1,00 metre en edificació alineada a vial.

Article 78. Construccions auxiliars Redactat actual

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 78. Construccions auxiliars. Redactat modificat.

Són construccions independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. En són exemple els garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.

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:

- Han de respectar les separacions a lindars establertes per les edificacions en cada zona.

- 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

Els habitatges tipus tendes de campanya, caravanes, roulottes, mobil-homes o similars, tal com estableix la legislació en matèria d'habilitat, no tenen la consideració d'edificació principal ni de construcció auxiliar. Per tant, queda prohibida la seva instal·lació permanent excepte a les zones on expressament s'admetin.

Modificació de l'article 85 i 86

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

1. *Els aparcaments s'adequaran a les condicions exigides en l'annex 1.C. "Característiques i condicions dels aparcaments". La reserva s'entén només per a turismes quan no es diu el contrari.*
2. *Les previsions mínimes de places d'aparcament obligatòries queden regulades per als diferents usos segons:*
 - a. *Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva en habitatge protegit públic sobre sol lliure)*
El major valor que resulti de l'aplicació dels següents paràmetres:
Turismes: 1 plaça / habitatge o 1 plaça / 100 m² de sostre o fracció.
Motocicletes: 0,5 plaça / habitatge o 1 plaça / 200 m² de sostre o fracció.
 - b. *Hoteler*
Establiments de 4 o 5 estrelles: una plaça i mitja cada dos habitacions o fracció.
Reste 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.
Reste 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 85. Regulació de l'ús d'aparcament d'automòbils. Redactat modificat.

1. *Els aparcaments s'adequaran a les condicions exigides en l'annex 1.C. "Característiques i condicions dels aparcaments". La reserva s'entén només per a turismes quan no es diu el contrari.*
2. ***Quan el nombre de places mínimes es calculi a través de metres quadrats destinats a aquell ús, es considerarà el que resulti arrodonit a l'enter més proper.***
3. *Les previsions mínimes de places d'aparcament obligatòries queden regulades per als diferents usos segons:*
 - a. *Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva en HPO)*
Turismes: 1 plaça / habitatge o 1 plaça / 150 m² construïts
 - b. *Hoteler*
Establiments de 3, 4 i 5 estrelles; una plaça cada 5 habitacions.
Resta d'establiments; una plaça cada 8 habitacions.
 - c. *Restauració*
Una plaça per cada 10 persones d'aforament.
 - d. *Recreatiu*
Una plaça per cada 10 persones d'aforament.
 - e. *Comercial*
Se seguirà l'indicat a la normativa d'aplicació en matèria d'equipaments comercials.
Per als grans establiments comercials, sempre que no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, s'haurà d'ajustar al que disposa la normativa específica, d'un mínim de dues places d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda. En aplicació del que disposa l'article 12.5 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, o normativa que el substitueixi.

- f. *Oficines*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
Ús de serveis
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
Ús d'artesania i petita indústria.
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
Industrial
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada **100 m²** construïts.
- g. *Magatzem*
A partir de 300m² útils. Una plaça per cada **100 m²** construïts.
- h. *Serveis tècnics i ambientals*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
- i. *Tallers de reparació de vehicles*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
- j. *Educatiu*
Educació infantil, primària i secundària: quatre places per cada línia educativa.
Reste de casos: una plaça per cada 100m² construïts.
- k. *Sanitari-assistencial*
Una plaça per cada 10 llits, o una plaça cada 200 m² de nova edificació.
- l. *Socio-cultural*
Una plaça d'aparcament cada 15 localitats. Quant es superin les cinc-centes localitats d'aforament, una plaça cada 10 localitats.
- m. *Esportiu urbà*
Una plaça d'aparcament cada 15 localitats. Quant es superin les cinc-centes localitats d'aforament, una plaça cada 10 localitats.

Per la resta d'usos, seran exigibles les reserves mínimes previstes a la normativa aplicable i en els edificis sense ús definit s'aplicarà la reserva d'aparcament més exigent de les anteriors.

4. *L'obligació de reservar places d'aparcament és d'aplicació a les edificacions de nova planta, i també a les ampliacions dels edificis i als canvis d'ús.*
5. *En les ampliacions el paràmetre serà la superfície que s'ampliï. En el cas de l'ús industrial la reserva començarà a partir de les ampliacions que superin el 25% de la superfície construïda existent abans de l'ampliació.*
6. *En els canvis d'ús, el càlcul de la reserva es farà en base a l'ampliació dels mòduls que corresponen al nou ús.*
7. *En l'ús d'habitatge si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a tres places i l'edificació no tingui la planta baixa **en contacte amb el carrer** destinada a habitatge, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva. En el cas **contrari** serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions que s'indiquin.*
8. *En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a **tres** places, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva.*
9. *Aquesta reserva de places d'aparcament no serà obligatòria en les zones qualificades amb clau 1a i 1b si la planta baixa **en contacte amb el carrer** no es destina a habitatge.*
10. *La previsió de places d'aparcament **poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la.** 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.*
11. ***Si no fos possible donar compliment a aquesta previsió en el mateix edifici, podran ubicar-se les places necessàries en un altre edifici/parcel·les situat en un radi de 150 metres, sempre i quan no repercuteixi a la reserva mínima de l'edifici en qüestió.***

Article 86. Regulació de l'ús d'aparcament de bicicletes. Redactat actual.

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 86. Regulació de l'ús d'aparcament de bicicletes. Redactat modificat.

1. Les previsions mínimes de places d'aparcament de bicicletes obligatòries queden regulades segons l'annex 2 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, per als diferents usos segons:
 - a. Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva **en HPO**)
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.
1. Aquesta reserva de places d'aparcament no serà obligatòria en les zones qualificades amb clau 1a i 1b si la planta baixa **en contacte amb el carrer** no es destina a habitatge.
2. 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.
3. Com a mínim la meitat de les places obligatòries es situaran en planta baixa o en l'espai lliure de parcel·la.

Modificació de la Disposició transitòria única

Disposició transitòria única (Mod.11). Redactat actual

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. Com a excepció, en la zona de cases aïllades (clau 5), quan la disconformitat no es refereixi al tipus d'ordenació, s'admetran les obres d'ampliació o augment de volum, quan l'augment de sostre s'ajusti a les condicions d'edificació de la zona i es limiti a la diferència entre el sostre existent i el sostre màxim edificable fixat pel POUM.*
 - 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.*

Disposició transitòria única Redactat modificat.

PRIMER: Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació

1. ***Es tracta d'aquelles construccions i instal·lacions que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic queden subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.***
Així mateix, també resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable, independentment que hagi prescrit o no l'acció de restauració.
2. ***Règim quan a les obres***
 - a) En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de reforma, consolidació, rehabilitació, ni augment de volum, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions i substituir-los per altres de similars, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria, tal com determina el TRLUC en el seu article 108.2 i el RLU en el seu article 119.***

- b) L'autorització municipal d'aquestes obres **no suposen un augment del valor en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació. A tal fi, s'ha de condicionar la seva eficàcia al a formalització de la renúncia a l'augment de valor i a l'anotació d'aquesta condició en el Registre de la Propietat amb documentació gràfica de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.**
- c) 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 de volum disconforme que es regula en l'apartat tercer d'aquesta Disposició Transitòria,

3. Règim quan als usos

- a) En aquestes construccions s'hi poden mantenir els usos preexistents sempre que no estiguin situats en espais naturals protegits i mentre s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i de perill reglamentaris assenyalats per la nova normativa.
- b) Els casos mencionats a l'apartat anteriors no poden ser objecte de canvis de titularitat ni renovació de llicències d'ús o d'altres autoritzacions sotmeses a termini, havent-se d'acordar, en aquests casos el seu cessament immediat. Quan l'autorització no estigui sotmesa a termini, es pot procedir a la revocació de les autoritzacions corresponents, sense perjudici de les indemnitzacions que correspongui d'acord amb la legislació aplicable.
- c) Es pot autoritzar la implantació d'usos d'oficina i activitats comercials, a més dels usos de caràcter provisional que preveu la legislació urbanística. (Articles 53 del TRLUC i 61 del RLU)

SEGON: Edificis, instal·lacions i usos disconformes

1. Es tracta d'aquelles construccions i instal·lacions que tenen un volum d'edificació disconformes amb els paràmetres imperatius del nou planejament urbanístic, però que no queden fora d'ordenació.
2. Règim quan a les obres
 - a) S'admeten les obres de reforma i consolidació en la totalitat d'aquestes construccions.
 - b) També s'hi ha d'autoritzar les obres necessàries per enretirar elements perillosos per a la salut públic i substituir-los per altres e condicions funcionals similars, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria.
 - c) S'admeten les obres d'ampliació o augment de volum quan la disconformitat no es refereixi al tipus d'ordenació i sempre que l'augment de sostre s'ajusti a les condicions d'edificació de la zona i es limiti a la diferència entre el sostre existent i el sostre màxim edificable fixat pel POUM.
 - d) Les obres de rehabilitació i gran rehabilitació, només es podran autoritzar si els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporten la vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació en un percentatge inferior al 30% dels mateixos.
 - e) En els supòsits de gran rehabilitació, en els quals només es pretengui salvar les façanes o es substitueixi el sistema estructural en la seva totalitat, les edificacions s'hauran d'adaptar a la totalitat de les determinacions del nou planejament.
 - f) En aquelles construccions que no disposin de títol habilitant de la construcció i no puguin justificar que son anteriors a la primera norma de planejament (Llei del sòl estatal de 1956), només s'admetran les obres de reforma i consolidació.
3. Règim quan als usos

- a) *Els usos preexistents i legalitzats abans del nou planejament es poden mantenir i poden ésser objecte de canvi de titularitat mentre no esdevinguin incompatibles amb el desenvolupament d'aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i de perill reglamentaris assenyalats per la nova normativa. Si no és així, es pot procedir a la revocació de les autoritzacions corresponents, sens perjudici de les indemnitzacions que corresponguin d'acord amb la legislació aplicable.*
- b) *Es pot autoritzar la implantació d'usos d'oficina i activitats comercials, a més dels usos de caràcter provisional que preveu la legislació urbanística. (Articles 53 del TRLUC i 61 del RLU)*

4. Altres determinacions

- a) *S'autoritzen les operacions de divisió en propietat horitzontal, **parcel·lació**, 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.*
- b) *Els casos en que abans de l'entrada en vigor del planejament vigent s'hagués concedit llicència per una major densitat però no es tramités la seva corresponent divisió horitzontal, aquesta serà admesa ja que s'entén que no s'augmenta la densitat, sinó que ja és existent.*
- d) *En cas que s'enderroqui una part disconforme d'una edificació preexistent, no es podrà refer de nou.*

TERCER: Tipus d'actuacions en els edificis i instal·lacions

- a) **Obres de reforma:** *Tota actuació de millora, modernització, adaptació dels espais existents per garantir la continuïtat de l'ús establert.*
- b) **Obres de consolidació:** *Tenen per objectiu reparar, restaurar i/o reforçar elements simples de l'estructura per garantir i/o restablir les condicions de seguretat estructural.*
- c) **Obres de rehabilitació:** *Tota actuació global als edificis, que a més de les actuacions anteriors, comporti una redistribució dels espais existents, un canvi d'ús urbanístic total o parcial i/o la variació del nombre d'habitatges o unitats funcionals independents.*
- d) **Obres de gran rehabilitació:** *Tota actuació global als edificis que, a més de les actuacions anteriors, comporti increment de volum i/o sostre edificable, la substitució de l'edifici existent que mantingui únicament la façana i/o substitueixi el sistema estructural en la seva totalitat o en part, a més d'aquelles obres que comportin un cost superior al 50% del valor d'una construcció de nova planta de les mateixes característiques.*

Modificació de l'article 58 i 62

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

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 compleixi 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'alçada 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 58. Coberta i elements autoritzats per sobre de l'alçada reguladora. **Redactat modificat.**

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, o qualsevulla altre instal·lació o element semblant que compleixi 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, **aparells d'aire condicionat** i plaques de captació solar, **els quals es regulen segons ordenança específica i en cap cas podran separar-se més de 0,5m del pla de la teulada.**

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 correspongessin 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 62. Elements tècnics de les instal·lacions. Redactat actual.

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 admissions 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 62. Elements tècnics de les instal·lacions. Redactat modificat.

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, **a més d'aquells elements descrits a l'article 58 d'aquesta normativa. Tots aquests elements es troben regulats segons ordenança i normativa específica.**

Modificació de l'article 167 i 168

Article 167. Subzona 5q2. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m² (Mod.11). Redactat actual.

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 attells 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, excepte en el front al camí de la Vallmitjana respecte el qual la separació mínima serà de 5 metres*
- *Separació a altres llinars: 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*

- *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.*
- *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 167. Subzona 5q2. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m². Redactat modificat.

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 attells 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. 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.***

h. Separacions mínimes:

- Separació mínima a via pública: 10 metres, excepte en el front al camí de la Vallmitjana respecte el qual la separació mínima serà de 5 metres.
- Separació a altres llinars: 5 metres

i. Regulació específica de les tanques:

- Les tanques seran obligatòriament de pedra **del lloc o del país** fins a una alçada de 60 cm sobre el paviment exterior de la parcel·la i la resta fins a 1,80m serà si cal:

- a) *Element vegetal, amb espècies vives d'aspecte, colors i tonalitats semblants a les autòctones existents a la zona.*
 - b) *Tanca metàl·lica composta per lames o xapes perforades amb un calat mínim del 30% en el seu pla exterior i pintada de color gris antracita (RAL7016).*
 - c) *En cap cas es permeten els reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió, igual que els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar.*
- *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 60cm i la resta fins a 1,80 metres podrà ser vegetal o amb filat metàl·lic pintat de colors foscos o verds.*

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 1,00 metres respecte el terreny natural existent abans de l'autorització de les construccions.*

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

- *No podran plantar-se espècies d'arbres, el color i la forma dels quals destaquí 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.

4. Condicions estètiques dels habitatges

- *Les façanes de l'edificació inclouran obligatòriament un mínim del 20% de la seva superfície amb maçoneria de pedra del lloc o del país. Es podrà repartir com es cregui convenient exceptuant el cas de la façana principal, la qual haurà de tenir com a mínim un 30% de la seva superfície acabada amb pedra.*
- *Les parets exteriors de tancament que no siguin de pedra s'hauran d'acabar amb un material continu i homogeni (arrebossat, morter, SATE, etc). No es permet l'acabat amb fusta, aplacat de pedra o qualsevol altre material amb textura. Les façanes s'han de pintar amb colors terrosos, quedant expressament prohibit el color blanc i els colors estridents, llevat de petits elements no rellevants dins del conjunt.*
- *La coberta de l'edificació serà obligatòriament inclinada de teula ceràmica àrab amb un pendent màxim del 30% i de color fosc o vell. 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. .
*En tot cas s'admetrà la presència de terrasses i/o cobertes planes, sempre i quan la seva superfície no superi el 40% de la superfície total de la coberta.**
- *En xemeneies i ventilacions caldrà acabar-les amb els materials de façana.*
- *Les antenes planes o parabòliques per a la recepció de TV-FM s'hauran de situar evitant o dissimulant-ne la visió directa des de via pública, punts de vista allunyats i exteriors al carener.*

Article 168. Subzona 5q3. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m². Redactat actual.

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 contaran 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 llinars: 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 destaquin o es singularitzin 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 168. Subzona 5q3. Cases aïllades, parcel·la mínima 1.000m². Redactat modificat.

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

d. Ocupació màxima: 25%

e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:

- **ARM 7m** **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 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.*
- *El cos de les golfes, no podrà sobresortir dels plans inclinats de coberta que estiguin orientats de cara als penya-segats.*

g. 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.*

h. Separacions mínimes:

- *Separació mínima a via pública: 10 metres*
- *Separació a altres lindars: 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.*

i. Regulació específica de les tanques:

- *Les tanques seran obligatòriament de pedra **del lloc o del país** fins a una alçada de 60 cm sobre el paviment exterior de la parcel·la i la resta fins a 1,80 m. serà si cal:*
 - a) *Element vegetal, amb espècies vives d'aspecte, colors i tonalitats semblants a les autòctones existents a la zona.*

- b) Tanca metàl·lica composta per lames o xapes perforades amb un calat mínim del 30% en el seu pla exterior i pintada de color gris antracita (RAL7016).*
- c) En cap cas es permeten els reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió, igual que els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar.*
- **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 60cm i la resta fins a 1,80 metres podrà ser vegetal o amb filat metàl·lic pintat de colors foscos o verds.**

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 **1,00 metres** respecte el terreny natural existent abans de l'autorització de les construccions.*

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

- *No podran plantar-se espècies d'arbres, el color i la forma dels quals destaquí 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.

4. Condicions estètiques dels habitatges

- *Les façanes de l'edificació inclouran obligatòriament un mínim del 20% de la seva superfície amb maçoneria de pedra del lloc o del país. Es podrà repartir com es cregui convenient **exceptuant el cas de la façana principal, la qual haurà de tenir com a mínim un 30% de la seva superfície acabada amb pedra.***
- *Les parets exteriors de tancament que no siguin de pedra s'hauran d'acabar amb un material continu i homogeni (arrebossat, morter, SATE, etc). **No es permet l'acabat amb fusta, aplacat de pedra o qualsevol altre material amb textura.** Les façanes s'han de pintar amb colors terrosos, **quedant expressament prohibit el color blanc i els colors estridents, llevat de petits elements no rellevants dins del conjunt.***
- *La coberta de l'edificació serà obligatòriament inclinada de teula ceràmica àrab amb un pendent màxim de 30% i de color fosc o vell. **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.***
En tot cas s'admetrà la presència de terrasses i/o cobertes planes, sempre i quan la seva superfície no superi el 40% de la superfície total de la coberta.
- ***En xemeneies i ventilacions caldrà acabar-les amb els materials de façana.***
- *Les antenes planes o parabòliques per a la recepció de TV-FM s'hauran de situar evitant o dissimulant-ne la visió directa des de via pública, punts de vista allunyats i exteriors al carener.*

Modificació de l'article 40

Article 40. Marquesines i rètols. Redactat actual.

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 40. Marquesines i rètols. Redactat modificat.

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.*
3. ***Les prescripcions anteriors s'ajusten i matisen en la corresponent ordenança reguladora.***

Modificació de l'article 173

Article 173. Subzona 7a1. Industrial aïllada. Redactat actual.

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 llindars 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 173. Subzona 7a1. Industrial aïllada. Redactat modificat.

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 l'industrial: 5 metres
- Separació mínima **en contacte amb el sòl rústic: 10 metres**
- Separació mínima a espai lliure públic (clau VP): **5 metres**

En els plànols d'ordenació es podran indicar separacions particulars diferents d'aquestes. Si degut al desenvolupament d'un nou sector de planejament, la situació relativa d'una parcel·la es veu modificada, prevaldrà el que determina aquesta normativa per sobre del que estigui dibuixat a la documentació gràfica.

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.

Modificació de l'article 60 i 77

Article 60. Edificacions auxiliars. Redactat actual.

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 60. Edificacions auxiliars. Redactat modificat.

1. Són totes aquelles que estiguin al servei d'una edificació principal, destinades a altres usos complementaris del principal.

2. 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 77. Sòl lliure d'edificació. Redactat actual.

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 77. Sòl lliure d'edificació. Redactat modificat.

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 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.

Modificació de l'article 87

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

1. *En els plànols d'ordenació es delimita un àmbit anomenat Comercial, en el qual, en les plantes baixes, l'admissió dels usos d'habitatge, comercial, aparcament i magatzem, queda regulada segons els següents paràmetres:*
 - a. *L'ús comercial s'admet amb excepció del comerç a l'engròs.*
 - b. *L'ús d'habitatge s'admet amb les condicions de l'apartat e, i supeditat a les limitacions pròpies de cada zona.*
 - c. *Les activitats de tendes multipreu de l'ús comercial s'admeten amb les condicions de l'apartat e, i hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats mesurada sobre l'eix de la vorera i dels passos de vianants.*
 - d. *Els usos de magatzem i d'aparcament s'admeten amb les condicions de l'apartat e.*
 - e. *Els següents usos s'admetran ocupant en conjunt fins al 50% de la longitud de façana i el 50% de la superfície construïda de la planta baixa:*
 - *els vestíbuls comuns dels habitatges*
 - *els aparcaments*
 - *els magatzems*
 - *les tendes multipreu descrites en l'apartat c*
 - *l'extensió dels habitatges que compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat en les plantes superiors.*
 - *els habitatges, quan compleixin les següents condicions:*
 - *Que la seva façana no sigui a la via pública*
 - *Que l'espai interior d'illa al qual ventila la Sala d'estar (E) tingui una superfície mínima de 16 m², i s'hi pugui inscriure un cercle de 4 metres de diàmetre*
 - *Que tinguin una superfície útil mínima de 50 m².*
 - *Que compleixi amb els paràmetres de densitat de parcel·la que estableix el POUM.*
- S'exceptuen de la condició inicial les finques amb una longitud de façana inferior a 6 metres, en les quals aquests usos podran ocupar la totalitat de la planta baixa.*
- Per l'aplicació d'aquestes determinacions, en les finques que donen front a dos vials es sumaran les diferents longituds de façana situades dins l'àmbit comercial.*
2. *Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.*
3. *Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.*

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

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

1. *En els plànols d'ordenació es delimita un àmbit anomenat Comercial, en el qual, en les plantes baixes, l'admissió dels usos d'habitatge, comercial, aparcament i magatzem, queda regulada segons els següents paràmetres:*

- a. *L'ús comercial s'admet amb excepció del comerç a l'engròs.*
- b. *L'ús d'habitatge s'admet amb les condicions de l'apartat e, i supeditat a les limitacions pròpies de cada zona.*
- c. *Les activitats de tendes multipreu de l'ús comercial s'admeten amb les condicions de l'apartat e, i hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats mesurada sobre l'eix de la vorera i dels passos de vianants.*
- d. *Els usos de magatzem i d'aparcament s'admeten amb les condicions de l'apartat e.*
- e. *Els següents usos s'admetran ocupant en conjunt fins al 50% de la longitud de façana i el 50% de la superfície construïda de la planta baixa:*
 - *els vestíbuls comuns dels habitatges*
 - *els aparcaments*
 - *els magatzems*
 - *les tendes multipreu descrites en l'apartat c*
 - ***l'extensió dels habitatges que en les plantes superiors compleixin la superfície útil habitable mínima admesa per habitatges segons normativa d'habitabilitat vigent. En aquests casos la superfície habitable situada en planta baixa no podrà constituir un habitatge independent del de la planta superior si no compleix el que determina el punt següent i amb aquesta limitació serà inscrita al registre de la propietat.***
 - *els habitatges, quan compleixin les següents condicions:*
 - *Que la seva façana no sigui a la via pública*
 - *Que l'espai interior d'illa al qual ventila la Sala d'estar (E) tingui una superfície mínima de 16 m², i s'hi pugui inscriure un cercle de 4 metres de diàmetre*
 - *Que tinguin una superfície útil mínima de 50 m².*
 - *Que compleixi amb els paràmetres de densitat de parcel·la que estableix el POUM.*

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

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

2. *Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.*
3. *Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.*
4. *Formen part de l'àmbit comercial aquelles finques que es troben dins l'àmbit definit en els plànols d'ordenació i han de complir les condicions exposades anteriorment aquells volums que, tant el vial que en fa front com la seva façana es trobin inclosos dins aquest àmbit.*

Modificació de l'article 115

Article 115. Sistema d'equipaments, clau EQ. Redactat actual (PE zona esportiva).

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*
- *Religiós: 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
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 lindars 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 lindars i via pública: fixada als plànols d'ordenació O-09.1 (en aquest document O.01)
S'admet la formació de soterrani

- EQa4
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a tots els llandars: 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 llandars: 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 llandars: 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 llandars: 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 llandars: 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 llandars: 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 llandars: 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 l'indars: 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 l'indars 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 l'indars: 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 115. Sistema d'equipaments, clau EQ. Redactat modificat.

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*
- *Religiós: 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 llindars: 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
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'indars i via pública: fixada als plànols d'ordenació O-09.1 (en aquest document O.01)
S'admet la formació de soterrani
- *EQa4*
Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl
Separació mínima a tots els l'indars: 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 l'indars: 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 l'indars: 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 l'indars: 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 Pallasa.*

- 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-rodon
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.
 - EQe3-VP La Font Gran
Tipus d'ordenació: aïllada.
L'edifici de la Font Gran per la seva integració en el paisatge es troba qualificat de zona verda i alhora d'equipament cultural. S'inclou com a Bé Cultural d'Interès Local(BCIL):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 llindars 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 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*
- *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.*

Ahora, es modifiquen els següents plànols de la documentació gràfica:

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

Ordenació Planejament Proposat

O-01		Estructura genera	1/10.000	
O-02		Objectius: Estructura viària	1/7.000	
O-03		Objectius: Espais lliures,peatonals i equipaments	1/7.000	
O-04		Objectius: Creixements	1/7.000	
O-05		Classificació del sòl	1/12.000	
O-06		Qualificació SNU	1/12.000	
O-06	M1	Qualificació SNU	1/12.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº6
O-06	M2	Qualificació SNU	1/12.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº12
O-07		Estructura camins SNU + masies	1/12.000	
O-08.1	a	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	
O-08.1	a.M1	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº18
O-08.1	b	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	
O-08.1	b.M1	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº3
O-08.1	b.M2	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-08.1	b.M2	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-08.1	c	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	
O-08.1	c.M1	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº5
O-08.1	c.M2	Qualificació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-08.2		Qualificació Miranda de la Plana, La Roca	1/2.000	
O-08.3		Qualificació Goitallops	1/2.000	
O-08.4		Qualificació Mont-Rodón	1/2.000	

O-09.1	a	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	b	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	b.M1	Ordenació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº18
O-09.1	b.M2	Ordenació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	c	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	c.M0	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº7
O-09.1	c.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº3
O-09.1	c.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	c.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	d	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	d.M0	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº7
O-09.1	d.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	d.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	d.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	e	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	e.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº5
O-09.1	e.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	e.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	f	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	f.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº5
O-09.1	f.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	f.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	g	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	h	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	h.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	i	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	i.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	i.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	j	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	j.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.1	j.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº13
O-09.1	j.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.1	k	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	k.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº16
O-09.2	a	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	a.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.2	b	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	b.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.2	c	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	c.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.2	d	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	d.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.3	a	Ordenació Goitallors	1/1.000	
O-09.3	a.M1	Ordenació Goitallors	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº11
O-09.3	b	Ordenació Goitallors	1/1.000	
O-09.3	c	Ordenació Goitallors	1/1.000	
O-09.4		Ordenació Mont-Rodón	1/1.000	

O-10	a,b,c,d	Protecció del patrimoni	1/2.000
------	---------	-------------------------	---------

O-11.1	a,b,c	Clavegueram Taradell nucli	1/2.000
O-11.2		Clavegueram Miranda	1/2.000
O-11.1		Clavegueram Goitallors	1/2.000

O-12.1	a,b,c	Aigua Taradell nucli	1/2.000
O-12.2		Aigua Miranda	1/2.000
O-12.3		Aigua Miranda	1/2.000
O-12.4		Aigua Mont-Rodón	

O-13.1	a,b,c	Gas Taradell nucli	1/2.000
O-13.2		Gas SNU	1/10.000

O-14.1		Alta, mitja i baixa tensió Taradell - Fecsaendesa	
O-14.2	a,b,c	Xarxa elèctrica SU- Estabanell Energia	1/2.000
O-14.3		Xarxa elèctrica SU- Estabanell Energia	1/10.000

3.2 NORMATIVA DEFINITIVA

Article 1. Modificació de la normativa

Els canvis proposats suposen la modificació dels articles 40, 41, 42, 58, 60, 62, 77, 78, 85, 86, 87, 115, 167, 168, 173, 192, i la Disposició transitòria única de la normativa, els quals passen a tenir el següent redactat:

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.*
3. *Les prescripcions anteriors s'ajusten i matisen en la corresponent ordenança reguladora.*

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.*
- *Seràn de material opac en una alçada màxima d'1 metre sobre la rasant de la vorera. La resta i fins a l'alçada màxima total de 1,80 metres, serà vegetal o amb un calat mínim del 30% en el seu pla exterior. Per integrar els comptadors de serveis, la bústia i recollir la porta d'accés, es podran construir laterals opacs d'alçada 1,80 metres.*
- *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, a més de la utilització de materials de plàstic o tela.*
- *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.*
- *Seràn d'idèntiques 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. Si hi ha diferència de cota entre les dues parcel·les veïnes i no es pot determinar la cota natural del terreny, l'altura màxima es mesurarà des del punt mig entre els dos nivells resultants.*

3. Independentment de l'altura màxima definida en el present article, cal permetre sempre disposar de l'altura mínima de tanca amb la finalitat de protegir la diferència de nivell existent en cada cas i complir amb la normativa sectorial.

4. No s'admet la col·locació de tanques provisionals ni publicitàries en tot el sòl urbà a excepció d'aquelles que siguin per dur a terme una activitat temporal o per anunciar l'obra que s'està realitzant al mateix solar.

5. Les disposicions contingudes en article són d'aplicació en aquelles subzones on no es regulen les tanques de manera particular.

Article 42. Elements de jardineria

Són aquelles instal·lacions de servei a les edificacions principals, les quals s'ubiquen en el sòl lliure d'edificació regulat a l'article 48 i 77 d'aquesta normativa. En són exemple les piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, i altres similars.

1. Les piscines i els dipòsits s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny. En cas que en sobresurtin i no siguin desmuntables, la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la i s'ubicaran dins la zona edificable. Les cobertes de piscines totalment transparents (vidre, policarbonat,...) i fins a una alçada màxima de 1,00 metres són admeses de forma complementària, de la mateixa manera que la maquinària pel seu funcionament.

- S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua, 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 50m³.
- S'entén per dipòsits aquelles altres construccions o instal·lacions destinades a emmagatzematge d'aigua, generalment de pluja, per a la seva posterior aplicació: reg d'horts, jardins, omplir piscines, etc.
- Es consideren desmuntables aquelles instal·lacions que es col·loquen sobre el terreny sense fixacions i no disposen de maquinària pel seu funcionament.

2. La instal·lació de pèrgoles i petits hivernacles fins a 15m² de superfície i fins a una alçada màxima de 2,50 metres són admesos sempre i quan no superin el 30% de la superfície lliure de la parcel·la.

- S'entén per pèrgola totes aquells elements estructurals que conformen un enreixat obert i, per tant, no disposen ni de coberta ni de tancaments laterals.
- S'entén per hivernacle un lloc cobert i condicionat per mantenir una temperatura regular, on es cultiven plantes en les condicions més favorables.

3. La instal·lació de petits edicles prefabricats propis de la jardineria, casetes d'animals o casetes de jocs per a nens de fins a una superfície en planta de 9m² i alçada màxima de 2,50 metres, també són admesos sempre i quan no superin el 30% de la superfície lliure de la parcel·la. Així

mateix s'admet la construcció de barbacoes fins a una superfície de 2m² sempre que compleixi la normativa aplicable.

4. Els elements de jardineria no computen a efectes d'edificabilitat ni ocupació i tots ells han de respectar una separació mínima als llindars de 1,50 metres en edificació aïllada i 1,00 metre en edificació alineada a vial.

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 barbicanes 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, 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, aparells d'aire condicionat i plaques de captació solar, els quals es regulen segons ordenança específica i en cap cas podran separar-se més de 0,5m del pla de la teulada.

3. Els careners de coberta no sobrepassaran en més de 2,50 metres l'alçada 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 60. Edificacions auxiliars

- 1. Són totes aquelles que estiguin al servei d'una edificació principal, destinades a altres usos complementaris del principal.*
- 2. 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 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, a més d'aquells elements descrits a l'article 58 d'aquesta normativa. Tots aquests elements es troben regulats segons ordenança i normativa específica.*

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 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

Són construccions independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. En són exemple els garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.

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:

- Han de respectar les separacions a llindars establertes per les edificacions en cada zona.
- 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

Els habitatges tipus tendes de campanya, caravanes, roulottes, mobil-homes o similars, tal com estableix la legislació en matèria d'habitabilitat, no tenen la consideració d'edificació principal ni de construcció auxiliar. Per tant, queda prohibida la seva instal·lació permanent excepte a les zones on expressament s'admetin.

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

1. *Els aparcaments s'adequaran a les condicions exigides en l'annex 1.C. "Característiques i condicions dels aparcaments". La reserva s'entén només per a turismes quan no es diu el contrari.*
2. *Quan el nombre de places mínimes es calculi a través de metres quadrats destinats a aquell ús, es considerarà el que resulti arrodonit a l'enter més proper.*
3. *Les previsions mínimes de places d'aparcament obligatòries queden regulades per als diferents usos segons:*
 - n. *Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva en HPO)*
Turismes: 1 plaça / habitatge o 1 plaça / 150 m² construïts
 - o. *Hoteler*
Establiments de 3, 4 i 5 estrelles; una plaça cada 5 habitacions.
Resta d'establiments; una plaça cada 8 habitacions.
 - p. *Restauració*
Una plaça per cada 10 persones d'aforament.
 - q. *Recreatiu*
Una plaça per cada 10 persones d'aforament.
 - r. *Comercial*
Se seguirà l'indicat a la normativa d'aplicació en matèria d'equipaments comercials.
Per als grans establiments comercials, sempre que no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, s'haurà d'ajustar al que disposa la normativa específica, d'un mínim de dues places d'aparcament per cada 100 m² de superfície construïda. En aplicació del que disposa l'article 12.5 del Decret 378/2006, de 10 d'octubre, o normativa que el substitueixi.
 - s. *Oficines*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
Ús de serveis
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
Ús d'artesania i petita indústria.
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
Industrial
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - t. *Magatzem*

A partir de 300m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.

u. Serveis tècnics i ambientals

A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.

v. Tallers de reparació de vehicles

A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.

w. Educatiu

Educació infantil, primària i secundària: quatre places per cada línia educativa.

Reste de casos: una plaça per cada 100m² construïts.

x. Sanitari-assistencial

Una plaça per cada 10 llits, o una plaça cada 200 m² de nova edificació.

y. Socio-cultural

Una plaça d'aparcament cada 15 localitats. Quant es superin les cinc-centes localitats d'aforament, una plaça cada 10 localitats.

z. Esportiu urbà

Una plaça d'aparcament cada 15 localitats. Quant es superin les cinc-centes localitats d'aforament, una plaça cada 10 localitats.

Per la resta d'usos, seran exigibles les reserves mínimes previstes a la normativa aplicable i en els edificis sense ús definit s'aplicarà la reserva d'aparcament més exigent de les anteriors.

- 4. L'obligació de reservar places d'aparcament és d'aplicació a les edificacions de nova planta, i també a les ampliacions dels edificis i als canvis d'ús.*
- 5. En les ampliacions el paràmetre serà la superfície que s'ampliï. En el cas de l'ús industrial la reserva començarà a partir de les ampliacions que superin el 25% de la superfície construïda existent abans de l'ampliació.*
- 6. En els canvis d'ús, el càlcul de la reserva es farà en base a l'ampliació dels mòduls que corresponen al nou ús.*
- 7. En l'ús d'habitatge si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a tres places i l'edificació no tingui la planta baixa en contacte amb el carrer destinada a habitatge, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva. En el cas contrari serà obligatòria la reserva mínima de places d'aparcament, llevat de les excepcions que s'indiquin.*
- 8. En els casos d'usos diferents a l'habitatge, si la reserva mínima de places d'aparcament per aplicació dels mòduls anteriors, fos inferior o igual a tres places, s'exonerarà de la corresponent obligació de reserva.*
- 9. Aquesta reserva de places d'aparcament no serà obligatòria en les zones qualificades amb clau 1a i 1b si la planta baixa en contacte amb el carrer no es destina a habitatge.*
- 10. La previsió de places d'aparcament poden ser en el mateix edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la. 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.*
- 11. Si no fos possible donar compliment a aquesta previsió en el mateix edifici, podran ubicar-se les places necessàries en un altre edifici/parcel·les situat en un radi de 150 metres, sempre i quan no repercuteixi a la reserva mínima de l'edifici en qüestió.*

Article 86. Regulació de l'ús d'aparcament de bicicletes

1. *Les previsions mínimes de places d'aparcament de bicicletes obligatòries queden regulades segons l'annex 2 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, per als diferents usos segons:*
 - d. *Habitatge unifamiliar i plurifamiliar (no cal reserva en HPO)*
La màxima que resulti de: 2 places/habitatge o 2 places/100 m² sostre o fracció.
 - e. *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.
 - f. *Comercial, oficines, industrial: 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció.*
4. *Aquesta reserva de places d'aparcament no serà obligatòria en les zones qualificades amb clau 1a i 1b si la planta baixa en contacte amb el carrer no es destina a habitatge.*
5. *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.*
6. *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. *En els plànols d'ordenació es delimita un àmbit anomenat Comercial, en el qual, en les plantes baixes, l'admissió dels usos d'habitatge, comercial, aparcament i magatzem, queda regulada segons els següents paràmetres:*
 - a. *L'ús comercial s'admet amb excepció del comerç a l'engròs.*
 - b. *L'ús d'habitatge s'admet amb les condicions de l'apartat e, i supeditat a les limitacions pròpies de cada zona.*
 - c. *Les activitats de tendes multipreu de l'ús comercial s'admeten amb les condicions de l'apartat e, i hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats mesurada sobre l'eix de la vorera i dels passos de vianants.*
 - d. *Els usos de magatzem i d'aparcament s'admeten amb les condicions de l'apartat e.*
 - e. *Els següents usos s'admetran ocupant en conjunt fins al 50% de la longitud de façana i el 50% de la superfície construïda de la planta baixa:*
 - *els vestíbuls comuns dels habitatges*
 - *els aparcaments*
 - *els magatzems*
 - *les tendes multipreu descrites en l'apartat c*
 - *l'extensió dels habitatges que en les plantes superiors compleixin la superfície útil habitable mínima admesa per habitatges segons normativa d'habitabilitat vigent. En aquests casos la superfície habitable situada en planta baixa no podrà constituir un habitatge independent del de la planta superior si no*

compleix el que determina el punt següent i amb aquesta limitació serà inscrita al registre de la propietat.

- *els habitatges, quan compleixin les següents condicions:*
 - *Que la seva façana no sigui a la via pública*
 - *Que l'espai interior d'illa al qual ventila la Sala d'estar (E) tingui una superfície mínima de 16 m², i s'hi pugui inscriure un cercle de 4 metres de diàmetre*
 - *Que tinguin una superfície útil mínima de 50 m².*
 - *Que compleixi amb els paràmetres de densitat de parcel·la que estableix el POUM.*

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

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

2. *Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.*
3. *Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.*
4. *Formen part de l'àmbit comercial aquelles finques que es troben dins l'àmbit definit en els plànols d'ordenació i han de complir les condicions exposades anteriorment aquells volums que, tant el vial que en fa front com la seva façana es trobin inclosos dins aquest àmbit.*

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:

- i) Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i recreatives i serveis annexos.*
- j) Educatiu: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*
- k) Oficines: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil.*
- l) Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.*
- m) Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, centres d'esplai.*
- n) Funerari.*
- o) Sense ús assignat.*
- p) Religios.*

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*
- *Religiós: 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 llindars: 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

h) EQa Equipaments esportius

- *EQa1*

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

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

S'admet la formació de soterrani

- EQa4

Edificabilitat màxima: 0,80 m² st/m² sòl

Separació mínima a tots els l'indars: 6 metres.

- EQa5

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

i) 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 l'indars: 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 l'indars: 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 l'indars: 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 l'indars: 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 l'indars: 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 l'indars: fixades als plànols d'ordenació O-09.4.

j) 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

k) 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

l) 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.
- EQe3-VP La Font Gran
Tipus d'ordenació: aïllada.
L'edifici de la Font Gran per la seva integració en el paisatge es troba qualificat de zona verda i alhora d'equipament cultural. S'inclou com a Bé Cultural d'Interès Local(BCIL):al catàleg de patrimoni que s'incorpora en aquest POUM, i restarà sotmès a les determinacions que es defineixin en l'esmentat catàleg.

m) 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 llindars i número de plantes: fixades als plànols d'ordenació O09.1

n) 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 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

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 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 attells 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. 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.*

h. Separacions mínimes:

- *Separació mínima a via pública: 10 metres, excepte en el front al camí de la Vallmitjana respecte el qual la separació mínima serà de 5 metres.*
- *Separació a altres llinars: 5 metres*

i. Regulació específica de les tanques:

- *Les tanques seran obligatòriament de pedra del lloc o del país fins a una alçada de 60 cm sobre el paviment exterior de la parcel·la i la resta fins a 1,80m serà si cal:*
 - d) Element vegetal, amb espècies vives d'aspecte, colors i tonalitats semblants a les autòctones existents a la zona.*
 - e) Tanca metàl·lica composta per lames o xapes perforades amb un calat mínim del 30% en el seu pla exterior i pintada de color gris antracita (RAL7016).*
 - f) En cap cas es permeten els reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió, igual que els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar.*

- *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 60cm i la resta fins a 1,80 metres podrà ser vegetal o amb filat metàl·lic pintat de colors foscos o verds.*

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 1,00 metres respecte el terreny natural existent abans de l'autorització de les construccions.*

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

- *No podran plantar-se espècies d'arbres, el color i la forma dels quals destaquí 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.

4. Condicions estètiques dels habitatges

- *Les façanes de l'edificació inclouran obligatòriament un mínim del 20% de la seva superfície amb maçoneria de pedra del lloc o del país. Es podrà repartir com es cregui convenient exceptuant el cas de la façana principal, la qual haurà de tenir com a mínim un 30% de la seva superfície acabada amb pedra.*
- *Les parets exteriors de tancament que no siguin de pedra s'hauran d'acabar amb un material continu i homogeni (arrebossat, morter, SATE, etc). No es permet l'acabat amb fusta, aplacat de pedra o qualsevol altre material amb textura. Les façanes s'han de pintar amb colors terrosos, quedant expressament prohibit el color blanc i els colors estridents, llevat de petits elements no rellevants dins del conjunt.*
- *La coberta de l'edificació serà obligatòriament inclinada de teula ceràmica àrab amb un pendent màxim del 30% i de color fosc o vell. 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. . En tot cas s'admetrà la presència de terrasses i/o cobertes planes, sempre i quan la seva superfície no superi el 40% de la superfície total de la coberta.*
- *En xemeneies i ventilacions caldrà acabar-les amb els materials de façana.*
- *Les antenes planes o parabòliques per a la recepció de TV-FM s'hauran de situar evitant o dissimulant-ne la visió directa des de via pública, punts de vista allunyats i exteriors al carener.*

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

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

d. Ocupació màxima: 25%

e. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes:

- ARM 7m 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 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.
- El cos de les golfes, no podrà sobresortir dels plans inclinats de coberta que estiguin orientats de cara als penya-segats.

g. 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.

h. Separacions mínimes:

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

i. Regulació específica de les tanques:

- Les tanques seran obligatòriament de pedra del lloc o del país fins a una alçada de 60 cm sobre el paviment exterior de la parcel·la i la resta fins a 1,80 m. serà si cal:
 - d) Element vegetal, amb espècies vives d'aspecte, colors i tonalitats semblants a les autòctones existents a la zona.

- e) *Tanca metàl·lica composta per lames o xapes perforades amb un calat mínim del 30% en el seu pla exterior i pintada de color gris antracita (RAL7016).*
- f) *En cap cas es permeten els reixats metàl·lics elàstics (tela de galliner) o semblant i les teles de senzilla, doble o triple torsió, igual que els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar.*
- *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 60cm i la resta fins a 1,80 metres podrà ser vegetal o amb filat metàl·lic pintat de colors foscos o verds.*

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 1,00 metres respecte el terreny natural existent abans de l'autorització de les construccions.*

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

- *No podran plantar-se espècies d'arbres, el color i la forma dels quals destaquí 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.

4. Condicions estètiques dels habitatges

- *Les façanes de l'edificació inclouran obligatòriament un mínim del 20% de la seva superfície amb maçoneria de pedra del lloc o del país. Es podrà repartir com es cregui convenient exceptuant el cas de la façana principal, la qual haurà de tenir com a mínim un 30% de la seva superfície acabada amb pedra.*
- *Les parets exteriors de tancament que no siguin de pedra s'hauran d'acabar amb un material continu i homogeni (arrebossat, morter, SATE, etc). No es permet l'acabat amb fusta, aplacat de pedra o qualsevol altre material amb textura. Les façanes s'han de pintar amb colors terrosos, quedant expressament prohibit el color blanc i els colors estridents, llevat de petits elements no rellevants dins del conjunt.*
- *La coberta de l'edificació serà obligatòriament inclinada de teula ceràmica àrab amb un pendent màxim de 30% i de color fosc o vell. 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. En tot cas s'admetrà la presència de terrasses i/o cobertes planes, sempre i quan la seva superfície no superi el 40% de la superfície total de la coberta.*
- *En xemeneies i ventilacions caldrà acabar-les amb els materials de façana.*
- *Les antenes planes o parabòliques per a la recepció de TV-FM s'hauran de situar evitant o dissimulant-ne la visió directa des de via pública, punts de vista allunyats i exteriors al carener.*

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: 5 metres*
- Separació mínima en contacte amb el sòl rústic: 10 metres*
- Separació mínima a espai lliure públic (clau VP): 5 metres*

En els plànols d'ordenació es podran indicar separacions particulars diferents d'aquestes. Si degut al desenvolupament d'un nou sector de planejament, la situació relativa d'una parcel·la es veu modificada, prevaldrà el que determina aquesta normativa per sobre del que estigui dibuixat a la documentació gràfica.

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 192. Zona JP. Jardí privat

e) Definició

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

f) *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.*
- *Es regula igual que el sòl lliure d'edificació de la parcel·la i, per tant, s'hi admeten únicament els elements de jardineria regulats a l'article 42 de la present normativa.*
- *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 sol 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.*

Disposició transitòria única

PRIMER: Edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació

5. *Es tracta d'aquelles construccions i instal·lacions que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic queden subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.*

Així mateix, també resten qualificats en situació de fora d'ordenació les edificacions implantades il·legalment en sòl no urbanitzable, independentment que hagi prescrit o no l'acció de restauració.

6. *Règim quan a les obres*

- g) *En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació no s'hi podran realitzar obres de reforma, consolidació, rehabilitació, ni augment de volum, però si les petites reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions i substituir-los per altres de similars, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria, tal com determina el TRLUC en el seu article 108.2 i el RLU en el seu article 119.*
- h) *L'autorització municipal d'aquestes obres no suposen un augment del valor en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació. A tal fi, s'ha de condicionar la seva eficàcia al a formalització de la renúncia a l'augment de valor i a l'anotació d'aquesta condició en el Registre de la Propietat amb documentació gràfica de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.*
- i) *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 de volum disconforme que es regula en l'apartat tercer d'aquesta Disposició Transitòria,*

4. Règim quan als usos

- d) *En aquestes construccions s'hi poden mantenir els usos preexistents sempre que no estiguin situats en espais naturals protegits, que no siguin declarats incompatibles pel nou planejament i mentre s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i de perill reglamentaris assenyalats per la nova normativa.*
- e) *Els usos declarats incompatibles no poden ésser objecte de canvis de titularitat ni renovació de llicències d'ús o d'altres autoritzacions sotmeses a termini, havent-se d'acordar, en aquests casos el seu cessament immediat. Quan l'autorització no estigui sotmesa a termini, es pot procedir a la revocació de les autoritzacions corresponents, sense perjudici de les indemnitzacions que correspongui d'acord amb la legislació aplicable.*
- f) *Es pot autoritzar la implantació d'usos d'oficina i activitats comercials, a més dels usos de caràcter provisional que preveu la legislació urbanística. (Articles 53 del TRLUC i 61 del RLU)*

SEGON: Edificis, instal·lacions i usos disconformes

- 1. *Es tracta d'aquelles construccions i instal·lacions que tenen un volum d'edificació disconformes amb els paràmetres imperatius del nou planejament urbanístic, però que no queden fora d'ordenació.*
- 2. Règim quan a les obres
 - g) *S'admeten les obres de reforma i consolidació en la totalitat d'aquestes construccions.*
 - h) *També s'hi ha d'autoritzar les obres necessàries per enretirar elements perillosos per a la salut públic i substituir-los per altres e condicions funcionals similars, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria.*
 - i) *S'admeten les obres d'ampliació o augment de volum quan la disconformitat no es refereixi al tipus d'ordenació i sempre que l'augment de sostre s'ajusti a les condicions d'edificació de la zona i es limiti a la diferència entre el sostre existent i el sostre màxim edificable fixat pel POUM.*
 - j) *Les obres de rehabilitació i gran rehabilitació, només es podran autoritzar si els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporten la vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació en un percentatge inferior al 30% dels mateixos.*
 - k) *En els supòsits de gran rehabilitació, en els quals només es pretengui salvar les façanes o es substitueixi el sistema estructural en la seva totalitat, les edificacions s'hauran d'adaptar a la totalitat de les determinacions del nou planejament.*
 - l) *En aquelles construccions que no disposin de títol habilitant de la construcció i no puguin justificar que son anteriors a la primera norma de planejament, només s'admetran les obres de reforma i consolidació.*
- 3. Règim quan als usos
 - c) *Els usos preexistents i legalitzats abans del nou planejament es poden mantenir i poden ésser objecte de canvi de titularitat mentre no esdevinguin incompatibles amb el desenvolupament d'aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia,*

nocivitat, insalubritat i de perill reglamentaris assenyalats per la nova normativa. Si no és així, es pot procedir a la revocació de les autoritzacions corresponents, sens perjudici de les indemnitzacions que corresponguin d'acord amb la legislació aplicable.

- d) Es pot autoritzar la implantació d'usos d'oficina i activitats comercials, a més dels usos de caràcter provisional que preveu la legislació urbanística. (Articles 53 del TRLUC i 61 del RLU)*

4. Altres determinacions

- c) S'autoritzen les operacions de divisió en propietat horitzontal, parcel·lació, 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.*
- d) Els casos en que abans de l'entrada en vigor del planejament vigent s'hagués concedit llicència per una major densitat però no es tramités la seva corresponent divisió horitzontal, aquesta serà admesa ja que s'entén que no s'augmenta la densitat, sinó que ja és existent.*
- j) En cas que s'enderroqui una part disconforme d'una edificació preexistent, no es podrà refer de nou.*

TERCER: Tipus d'actuacions en els edificis i instal·lacions

- e) Obres de reforma: Tota actuació de millora, modernització, adaptació dels espais existents per garantir la continuïtat de l'ús establert.*
- f) Obres de consolidació: Tenen per objectiu reparar, restaurar i/o reforçar elements simples de l'estructura per garantir i/o restablir les condicions de seguretat estructural.*
- g) Obres de rehabilitació: Tota actuació global als edificis, que a més de les actuacions anteriors, comporti una redistribució dels espais existents, un canvi d'ús urbanístic total o parcial i/o la variació del nombre d'habitatges o unitats funcionals independents.*
- h) Obres de gran rehabilitació: Tota actuació global als edificis que, a més de les actuacions anteriors, comporti increment de volum i/o sostre edificable, la substitució de l'edifici existent que mantingui únicament la façana i/o substitueixi el sistema estructural en la seva totalitat o en part, a més d'aquelles obres que comportin un cost superior al 50% del valor d'una construcció de nova planta de les mateixes característiques.*

Article 2. Modificació de la documentació gràfica

Les modificacions proposades també suposen la modificació dels següents plànols, els quals s'afegeixen modificats a continuació:

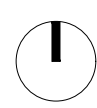
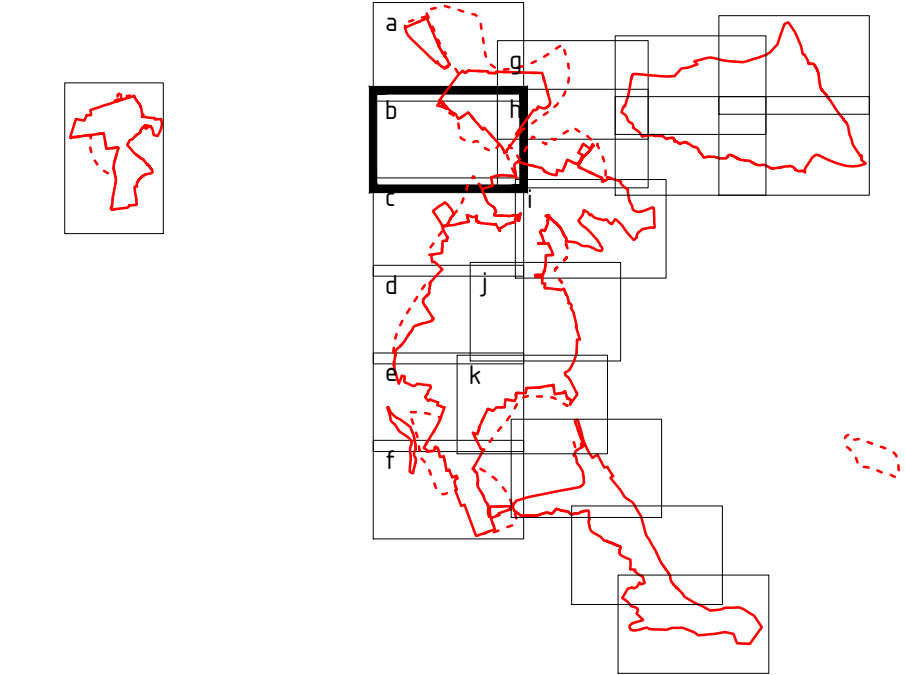
- O-8.1b Qualificació sòl urbà i urbanitzable
- O-9.1b Ordenació Taradell nucli
- O-9.1c Ordenació Taradell nucli
- O-9.1d Ordenació Taradell nucli

- O-9.1e Ordenació Taradell nucli
- O-9.1f Ordenació Taradell nucli
- O-9.1h Ordenació Taradell nucli
- O-9.1i Ordenació Taradell nucli
- O-9.1j Ordenació Taradell nucli
- O-9.1k Ordenació Taradell nucli

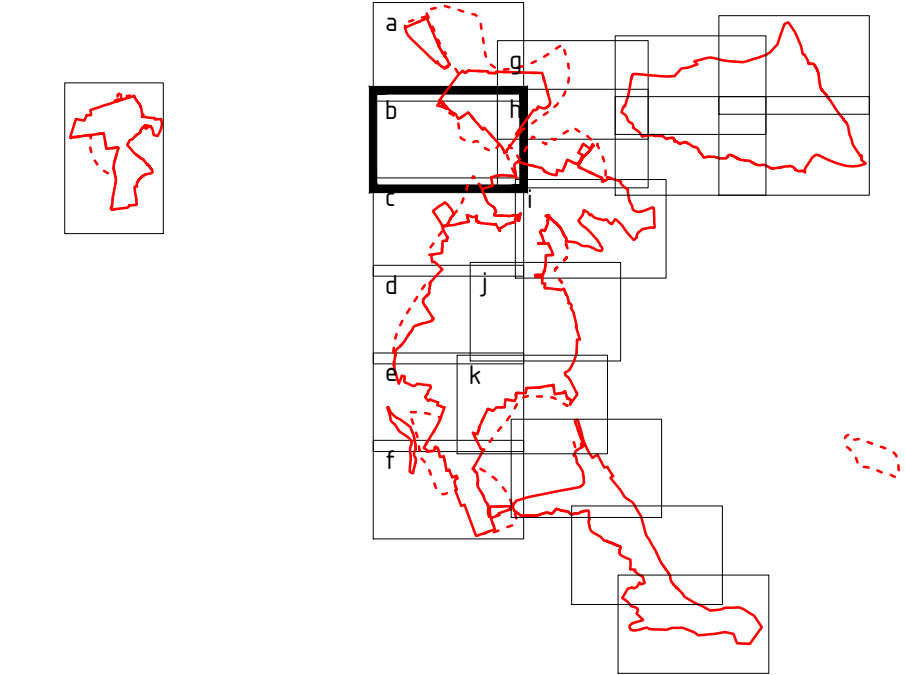
O-8.1b Qualificació sòl urbà i urbanitzable

O-9.1b Ordenació Taradell nucli

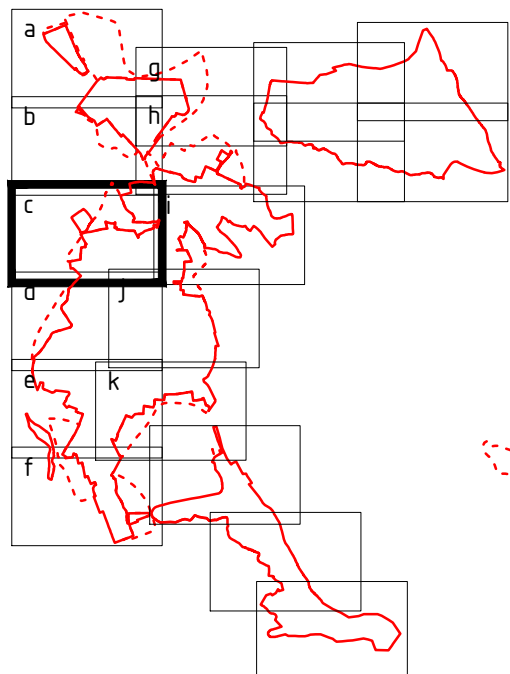
Document signat electrònicament. La seva autenticitat es pot consultar a la seu electrònica a través del codi de verificació electrònica (CVE).



Document signat electrònicament. La seva autenticitat es pot consultar a la seu electrònica a través del codi de verificació electrònica (CVE).



O-9.1c Ordenació Taradell nucli



$\frac{x}{10}$	LÍNIA OFICIAL DE CARRER
	LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ ($x =$ FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
	SEPARACIONS MÍNIMES EN m
	LÍNIA DE FAÇANA
PB+2P/10,50	NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REG.
x/y	PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NUJUI POJUM
	LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
n°	NÚMERO DE PARCEL·LA

	PK	REGULACIÓ INTERIOR D'ILLA ARTICLES 121 I 122 NNUU POU
	SP	SERVITUT DE PAS
		ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
		ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA
		LÍNIA D'EDIFICACIÓ
		ZONA LLUIRE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANIT.
		ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA S

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

MORTUÒRIA (25m)
 ÀRIA MORTUÒRIA (50m)

SÒL URBANITZABLE I
GLUP 4. Oració 1a.

SECTORS DE CREIXEMENT

- PPU-1 La Tomba
- PPU-2 Façana Sud de Castellots
- PPU-3 La vinya d'en Pallassa II
- PPU-4 Camí de Seva-Pratsevall
- PPU-5 Carretera de la Roca
- PPU-6 Mont-rodon
- PPU-7 Industrial el vivot
- PPU-8 Industrial Castellots

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

POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casinó
PAU-2 Parc de la riera
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguier
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fàbrica Arumi
PAU-7 Carrer de les Abelles
PAU-8 Can Mero II

PAU-9 Accés a la Codina
PAU-10 Carretera de Beleny
PAU-11 Font del Ravató

--- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAT

O-09.1c

TÍTOL DEL PLÀNOL :
Ordenació Taradell Nucli

A1 1/1.000
A3 1/2.000

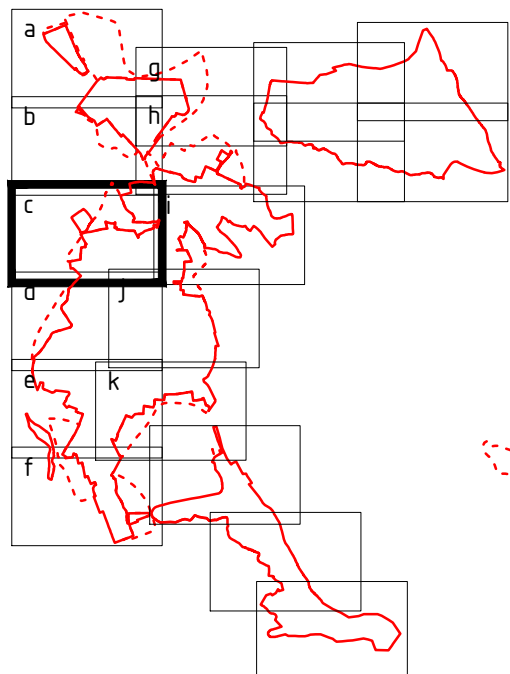
EL BATLLE :
M.MERCÈ CABANAS SOLÀ

EL SECRETARI
JOSEP ROVIRA SADURN

L'ARQUITECTE :
LAIA MOLIST PUJADAS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 16

APROVACIO INICIAL: Setembre 2023



	LÍNEA OFICIAL DE CARRER
$\frac{x}{10}$	LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (x = FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
	SEPARACIONS MÍNIMES EN m
	LÍNEA DE FAÇANA
PB+2P/10,50	NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REG.
x/y	PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NUJUI POUM
	LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
n°	NÚMERO DE PARCEL·LA

--- **PK** REGULACIÓ INTERIOR D'ILLA ARTICLES 121 I 122 NNUU POU
 SP SERVIDUT DE PAS
 --- ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
 --- ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA
 --- LÍNIA D'EDIFICACIÓ
 --- ZONA LLUIRE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANIT.
 --- ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA S

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

MORTUÒRIA (25m)
 ÀRIA MORTUÒRIA (50m)

SÒL URBANITZABLE I
GLUP 4. Geoplànies

SECTORS DE CREIXEMENT

PPU-1 La Tomba

PPU-2 Façana Sud de Castellots

PPU-3 La vinya d'en Pallassa II

PPU-4 Camí de Seva-Pratsevall

PPU-5 Carretera de la Roca

PPU-6 Mont-rodon

PPU-7 Industrial el vivot

PPU-8 Industrial Castellots

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

POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casino
PAU-2 Parc de la riereta
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguier
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fàbrica Arumi
PAU-7 Carrer de les Abelles
PAU-8 Can Mero II

PAU-9 Accés a la Codina
PAU-10 Carretera de Balenyà
PAU-11 Font del Ravató

----- ÀMBIT MODIFICACIÓ

JAL

--- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAT

TÍTOL DEL PLÀNOL :
Ordenació Taradell Nucli

A1 1/1.000
A3 1/2.000

EL BATLLE :
M.MERCÈ CABANAS SOLÀ

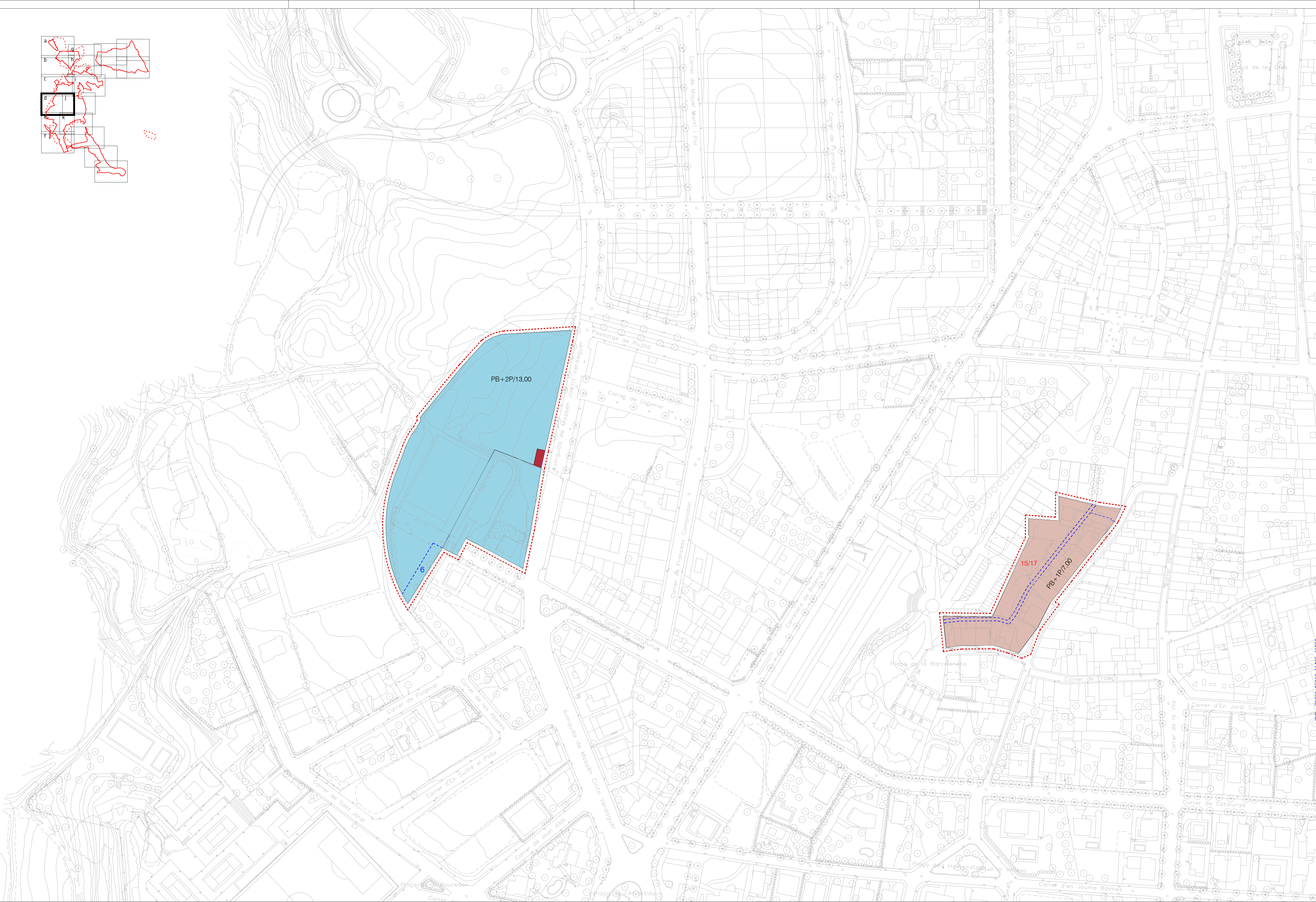
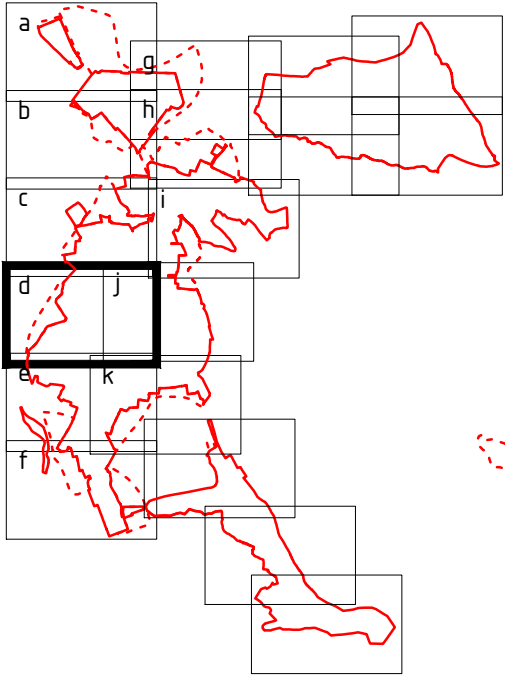
EL SECRETARI
JOSEP ROVIRA SADURN

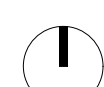
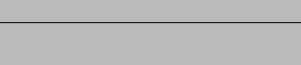
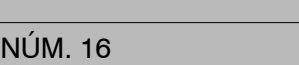
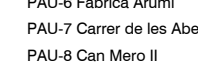
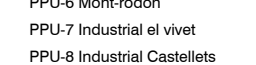
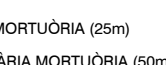
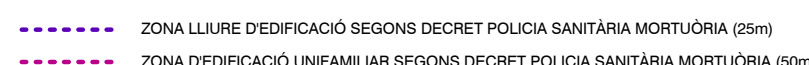
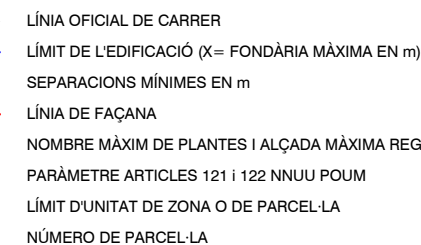
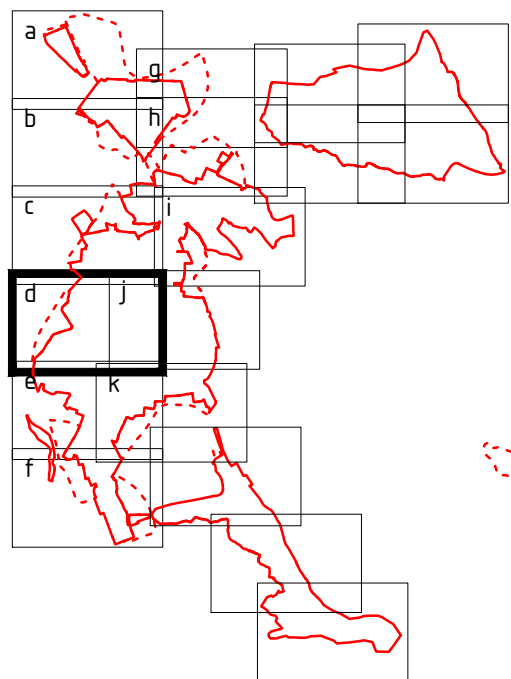
L'ARQUITECTE :
LAIA MOLIST PUJADAS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 16

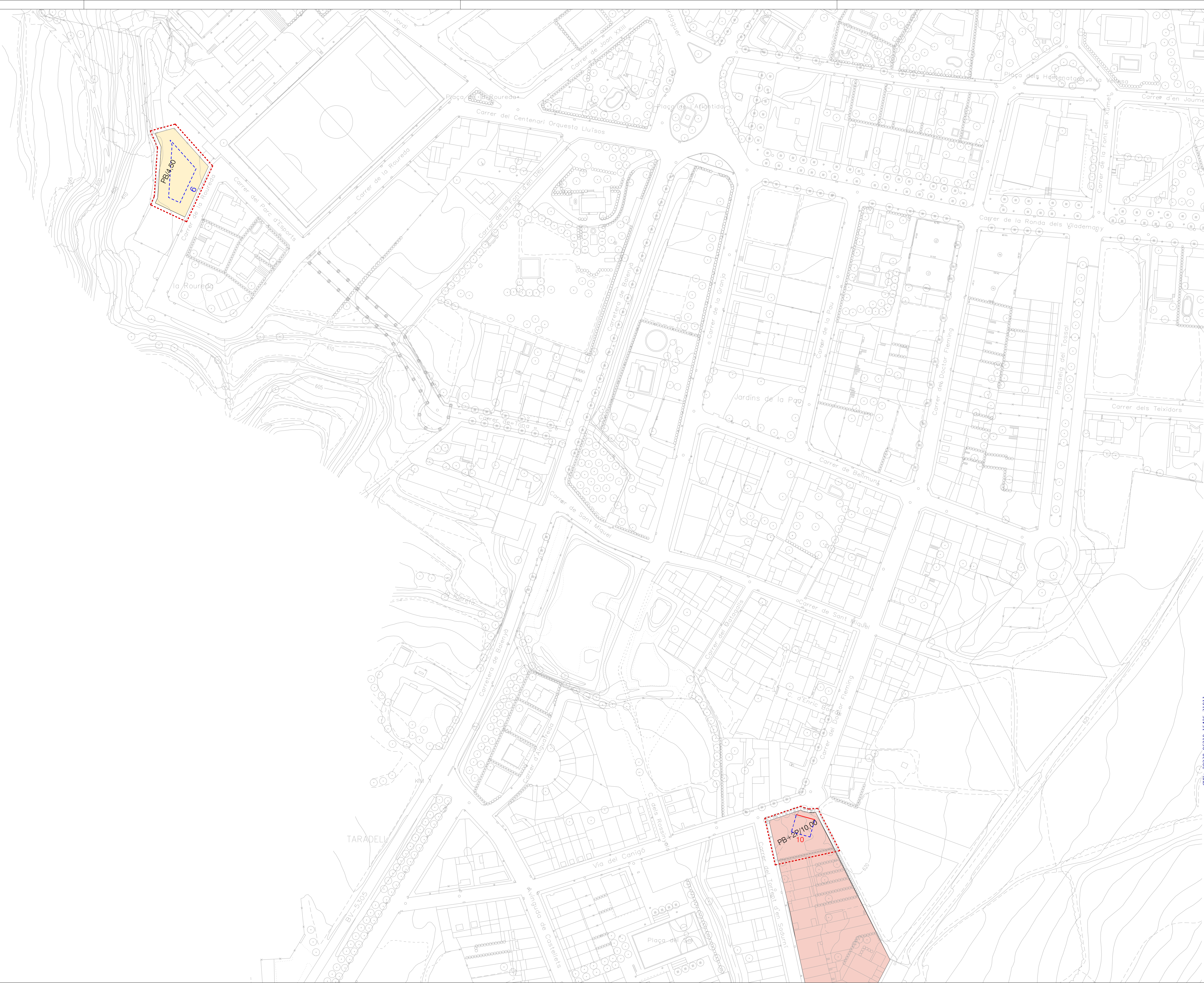
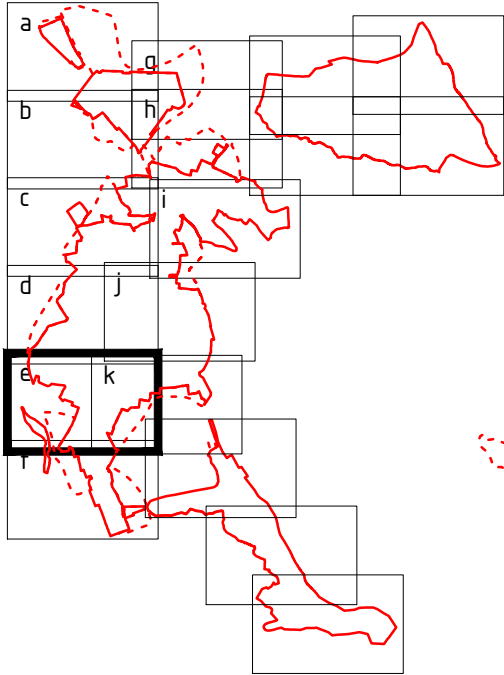
acumulant signal electrònica. La seva autenticitat es pot consultar a la seu electrònica a través del codi de verificació electrònica (CVR).

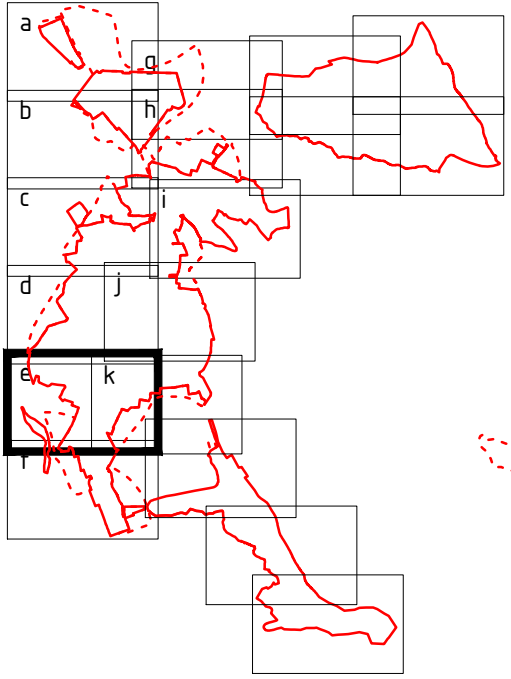
O-9.1d Ordenació Taradell nucli



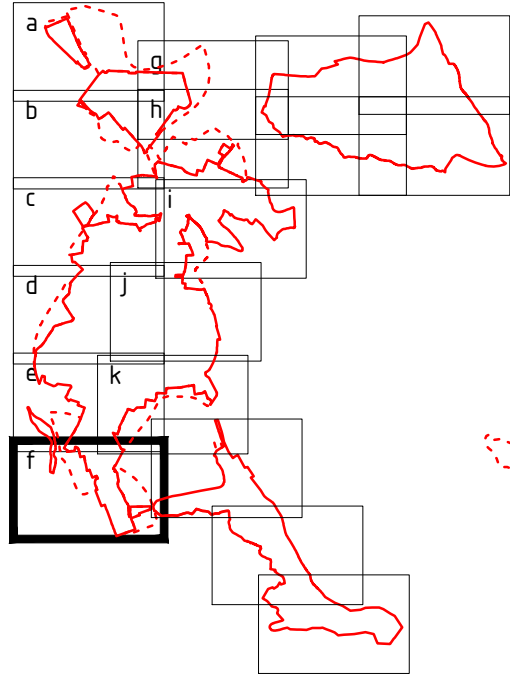


O-9.1e Ordenació Taradell nucli





O-9.1f Ordenació Taradell nucli



	LÍNEA OFICIAL DE CARRER
$\frac{x}{10}$	LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (x = FONDÀRIA MÀXIMA EN m)
	SEPARACIONS MÍNIMES EN m
	LÍNEA DE FAÇANA
PB+2P/10,50	NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REG.
x/y	PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NUJUI POUM
	LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
n°	NÚMERO DE PARCEL·LA

LEGENDA		LEGENDA	
PK	REGULACIÓ INTERIOR D'ILLA ARTICLES 121 I 122 NUU POUM	LÍN	LÍN
SP	SERVITUD DE PAS		LÍN
-----	ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI		PO
-----	ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA		SE
-----	LÍNIA D'EDIFICACIÓ		LÍN
-----	ZONA LLIURE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)		
-----	ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (50m)		

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

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUND-1 Casabianca

SECTORS DE CREIXEMENT

PPU-1 La Tomba

PPU-2 Façana Sud de Castellots

PPU-3 La vinya d'en Pallassa II

PPU-4 Camí de Seva-Pratsevall

PPU-5 Carretera de la Roca

PPU-6 Mont-rodon

PPU-7 Industrial el vivot

PPU-8 Industrial Castellots

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

POLIGONS D'ACTUACIÓ
PAU-1 Passatge del Casino
PAU-2 Parc de la riera
PAU-3 Joan Maragall
PAU-4 Verdaguier
PAU-5 Can Granada
PAU-6 Fàbrica Arumi
PAU-7 Carrer de les Abelles
PAU-8 Can Mero II

PAU-9 Accés a la Codina
PAU-10 Carretera de Baleny
PAU-11 Font del Ravató

--- ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

O-09.1f

TÍTOL DEL PLÀNOL :
Ordenació Taradell Nucli.

A1 1/1.000
A3 1/2.000

EL BATLLE :
M.MERCÈ CABANAS SOLÀ

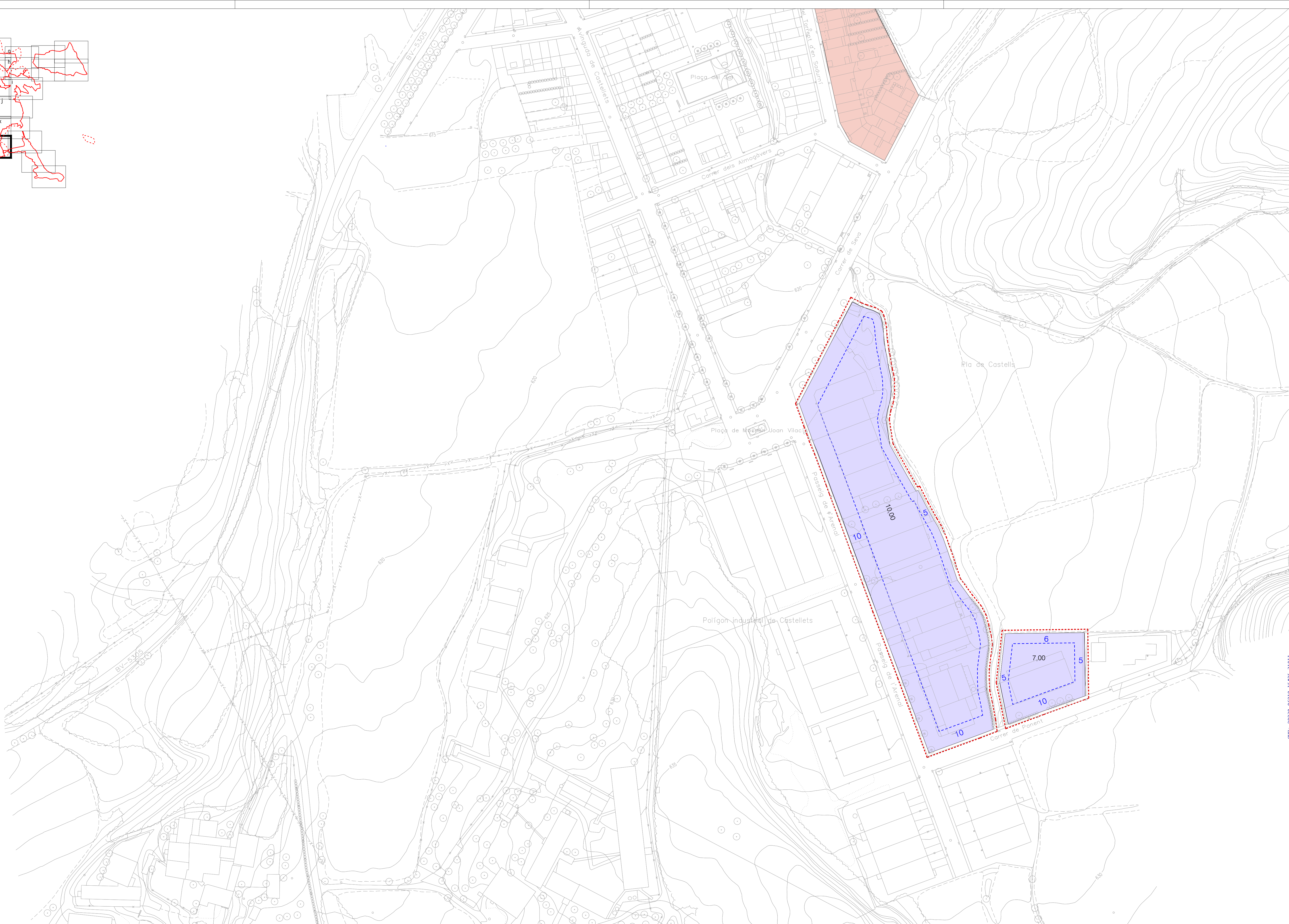
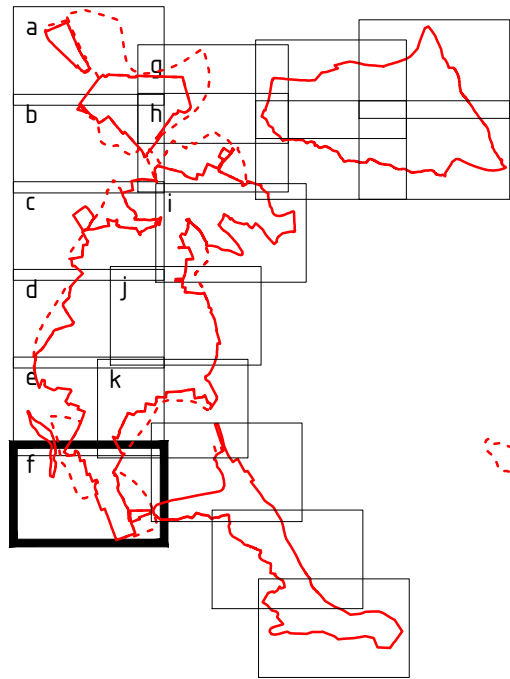
EL SECRETARI
JOSEP ROVIRA SADURNÍ

L'ARQUITECTE :
LAIA MOLIST PUJADAS

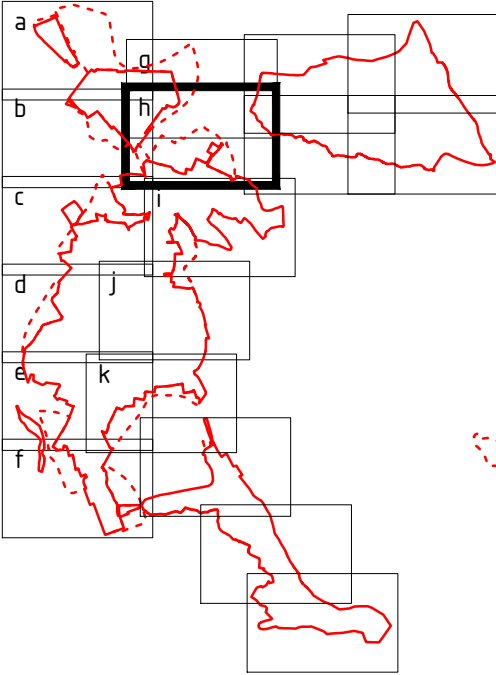
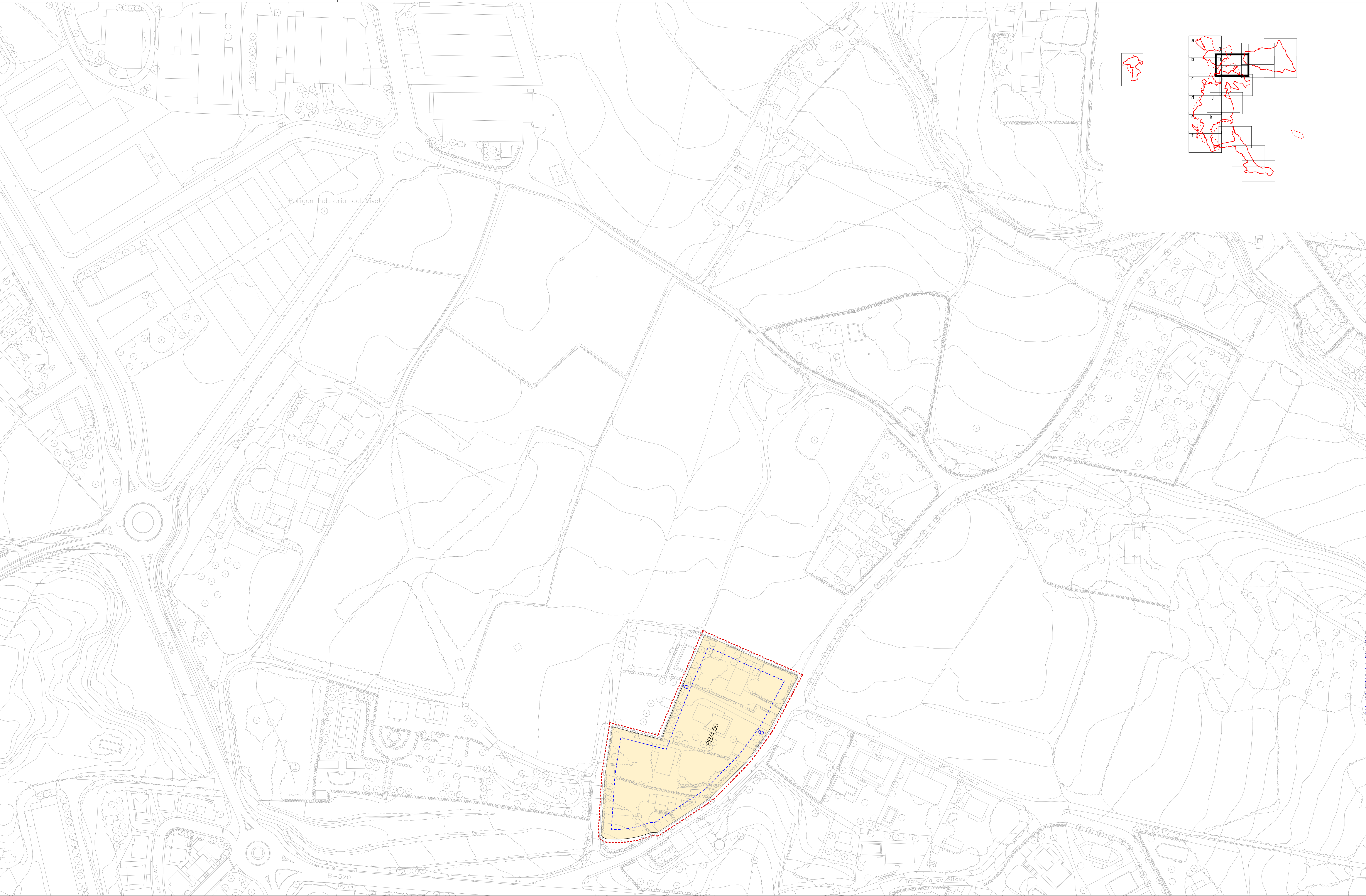
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 16
APROVACIÓ INICIAL: Setembre 2023

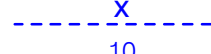
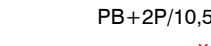


ment signal electrònicament. La seva autenticitat es pot consultar a través del codi de verificació electrònic (CVE).

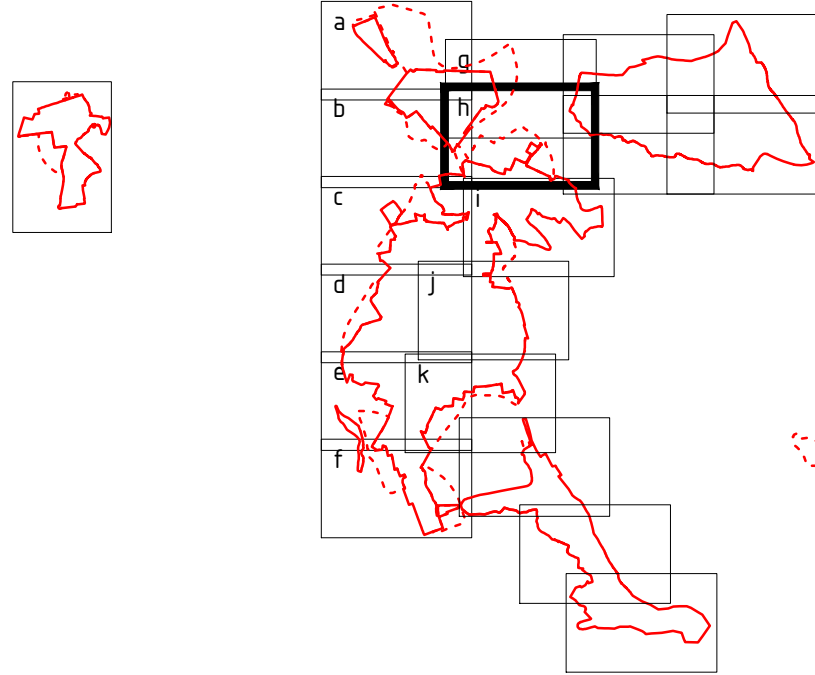
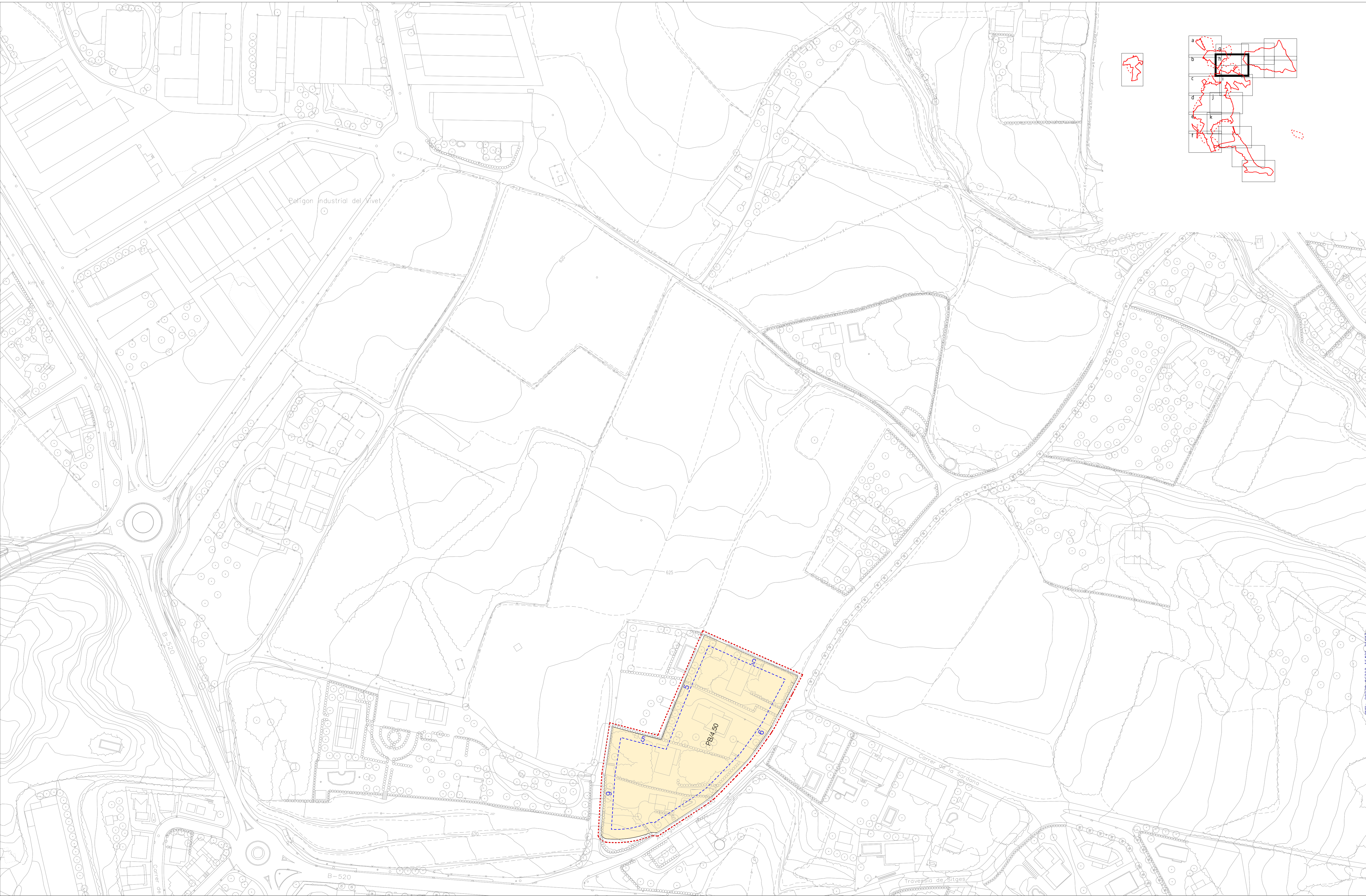


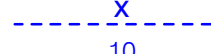
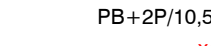
O-9.1h Ordenació Taradell nucli



 LÍNEA OFICIAL DE CARRER	 REGULACIÓ INTERIOR D'ILLA ARTICLES 121 I 122 NNJU POUM	 LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	 SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	 SÈCTORS DE CREIXEMENT	 SÈCTORS DE MILLORA URBANA	 POLÍGONS D'ACTUACIÓ	 ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
 LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN M)	 SERVITUD DE PAS	 LÍMIT SÒL URBANITZABLE	 SUND-1 Castellana	 PPU-1 La Tomba	 PMU-1 Carretera de Viladrau	 PAU-1 Passatge del Casino	 PAU-9 Accés a la Codina
 SEPARACIONS MÍNIMES EN M	 ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI	 POLÍGON D'ACTUACIÓ	 SUND-1 Castellana	 PPU-2 Façana Sud de Castellots	 PMU-2 Can Sala	 PAU-2 Parc de la riera	 PAU-10 Carretera de Balenyà
 LÍNEA DE FAÇANA	 ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA	 SÈCTOR DE MILLORA URBANA	 SUND-1 Castellana	 PPU-3 La vinya d'en Pallasseu II	 PMU-3 Camí de la Font d'en Deu	 PAU-3 Joan Maragall	 PAU-11 Font del Ravat
 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA	 LÍNEA D'EDIFICACIÓ	 LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL	 SUND-1 Castellana	 PPU-4 Camí de Sènia Pratavall	 PMU-4 Fàbrica Cassany	 PAU-4 Verduguer	
 PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJU POUM	 ZONA LLIBRE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)			 PPU-5 Carretera de la Roca		 PAU-5 Can Granada	
 LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA	 ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (50m)			 PPU-6 Morè-rodon		 PAU-6 Fàbrica Anuri	
NÚMERO DE PARCEL·LA				PPU-7 Industrial el vivet		PAU-7 Carrer de les Abelles	
				PPU-8 Industrial Castellots		PAU-8 Can Maró II	

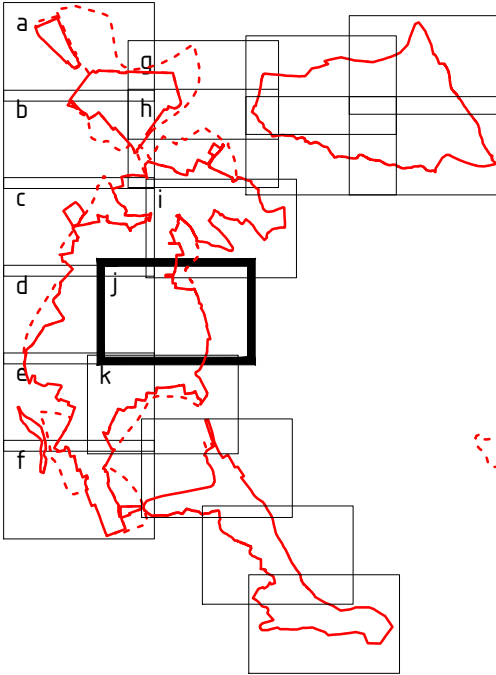




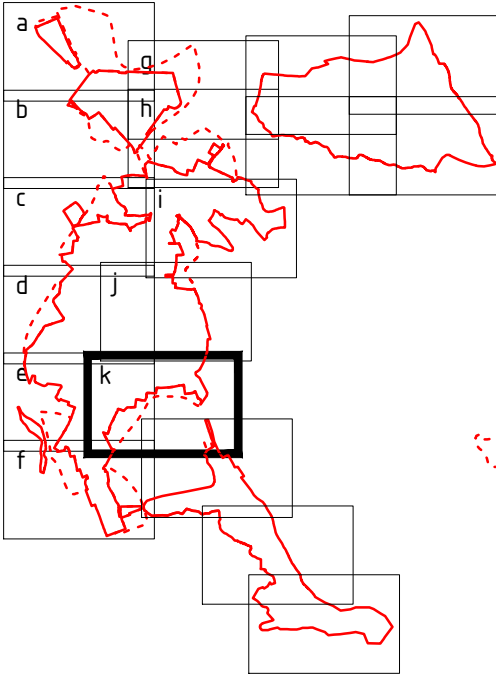
 LÍNEA OFICIAL DE CARRER LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN m) SEPARACIONS MÍNIMES EN m	 REGULACIÓ INTERIOR D'ILLA ARTICLES 121 I 122 NNJU POUIM SERVIDUD DE PAS	 LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	 SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT SUND-1 Castellana	 SECTORS DE CREIXEMENT PPU-1 La Tomba PPU-2 Façana Sud de Castellots PPU-3 La vinya d'en Pallasse II PPU-4 Carrer de Siva-Puigassell PPU-5 Carretera de la Roca PPU-6 Morè-rodon PPU-7 Industrial el vivet PPU-8 Industrial Castellots	 SECTORS DE MILLORA URBANA PMU-1 Carretera de Viladrau PMU-2 Can Sala PMU-3 Carrer de la Font d'en Deu PMU-4 Fàbrica Cassany	 POLÍSSONS D'ACTUACIÓ PAU-1 Passatge del Casino PAU-2 Parc de la riera PAU-3 Joan Maragall PAU-4 Verduguer PAU-5 Can Granada PAU-6 Fàbrica Anuri PAU-7 Carrer de les Abelles PAU-8 Can Maro II	 PAU-9 Accés a la Codina PAU-10 Carretera de Balenyà PAU-11 Font del Ravat	 ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
 LÍNEA DE FAÇANA PB+2P/10.50 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA PARAMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJU POUIM LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA NÚMERO DE PARCEL·LA	 ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA LÍNEA D'EDIFICACIÓ	 POLÍSSONS D'ACTUACIÓ SECTOR DE MILLORA URBANA LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL						
 LÍNEA DE FAÇANA PB+2P/10.50 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA PARAMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJU POUIM LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA NÚMERO DE PARCEL·LA	 ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA LÍNEA D'EDIFICACIÓ	 POLÍSSONS D'ACTUACIÓ SECTOR DE MILLORA URBANA LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL						
 LÍNEA DE FAÇANA PB+2P/10.50 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA PARAMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJU POUIM LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA NÚMERO DE PARCEL·LA	 ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA LÍNEA D'EDIFICACIÓ	 POLÍSSONS D'ACTUACIÓ SECTOR DE MILLORA URBANA LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL						
 LÍNEA DE FAÇANA PB+2P/10.50 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA REGULADORA PARAMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJU POUIM LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA NÚMERO DE PARCEL·LA	 ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA LÍNEA D'EDIFICACIÓ	 POLÍSSONS D'ACTUACIÓ SECTOR DE MILLORA URBANA LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL						

O-9.1i Ordenació Taradell nucli

O-9.1j Ordenació Taradell nucli

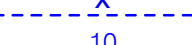


O-9.1k Ordenació Taradell nucli

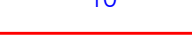




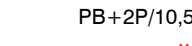
AJUNTAMENT DE TARADELL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



LÍNEA OFICIAL DE CARRER



LÍMIT DE L'EDIFICACIÓ (X= FONDÀRIA MÀXIMA EN M)



SEPARACIONS MÍNIMES EN M



LÍNEA DE FAÇANA



PB+2P/10,50



NOMBRE MÁXIM DE PLANTES I ALÇADA MÁXIMA REGULADORA



PARAMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJU POUIM

LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA

NÚMERO DE PARCEL·LA



PK



SERVITUD DE PAS



ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROVIARI



ZONA DE PROTECCIÓ FERROVIÀRIA



LÍNEA D'EDIFICACIÓ



ZONA LLUIRE D'EDIFICACIÓ SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (25m)



ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR SEGONS DECRET POLICIA SANITÀRIA MORTUÒRIA (50m)



LÍMIT CLASSIFICACIÓ DEL SOL



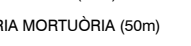
LÍMIT SOL URBANITZABLE



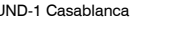
POLIGON D'ACTUACIÓ



SECTOR DE MILLORA URBANA



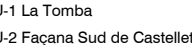
LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL



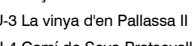
SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT



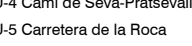
SUND-1 Casablenca



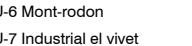
SECTORS DE CREIXEMENT



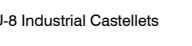
PPU-1 La Tomba



PPU-2 Façana Sud de Castellots



PPU-3 La vinya d'en Pallasas II



PPU-4 Carrer de Siva-Palassas II



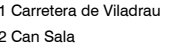
PPU-5 Carretera de la Roca



PPU-6 More-rodon

PPU-7 Industrial el vivet

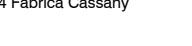
PPU-8 Industrial Castellots



SECTORS DE MILLORA URBANA



PMU-1 Carretera de Viladrau



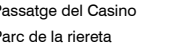
PMU-2 Can Sala



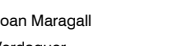
PMU-3 Carrer de la Font d'en Deu



PMU-4 Fàbrica Cassany



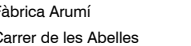
POLÍSGONS D'ACTUACIÓ



PAU-1 Passatge del Casino



PAU-2 Parc de la riera



PAU-3 Joan Mangall



PAU-4 Verdugan



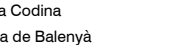
PAU-5 Can Granada



PAU-6 Fàbrica Arumí

PAU-7 Carrer de les Abelles

PAU-8 Can Maró II



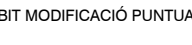
PAU-9 Accés a la Codina



PAU-10 Carretera de Balenyà



PAU-11 Font del Ravet



ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

O-09.1K

EL BATLLE :
M.MERCÉ CABANAS SOLÀ

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 16
APROVACIÓ INICIAL: Setembre 2023

TÍTOL DEL PLÀNOL :
Ordenació Taradell Nuclí

EL SECRETARI
JOSEP ROVIRA SADURNÍ

L'ARQUITECTE :
LAIA MOLIST PUJADAS

A1 1/1.000
A3 1/2.000



EL BATLLE :

EL SECRETARI

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 16

APROVACIÓ INICIAL: Setembre 2023

A1 1/1.000

A3 1/2.000

006- 20230- 66218- 11425- 11911

4 ESTUDIS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Seguint el que determina l'article 59 del TRLUC les modificacions de planejament han d'incloure a més de la memòria descriptiva i justificativa, els plànols i la normativa urbanística, una sèrie d'estudis complementaris que a continuació es justifiquen:

4.1 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

La modificació afecta únicament a condicions generals d'entorn i a la regulació de paràmetres que queden poc definits o generen contradiccions i interpretacions diverses en el pla d'ordenació urbanística. No es preveu cap actuació a desenvolupar de la qual s'hagi de definir el termini per a l'execució ni l'avaluació econòmica, tal com estableix l'article 59.e del TRLUC.

A més, no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts que calgui incloure una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, tal com estableix l'article 99.1.c del TRLUC.

Per tant, no esdevé necessària l'avaluació econòmica i financera per tramitar la present modificació.

4.2 AVALUACIÓ AMBIENTAL

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

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

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

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

4.3 MEMÒRIA SOCIAL

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

4.4 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

D'acord amb l'article 8 del TRLU, en els processos urbanístics de planejament s'ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació, sent transcendent, per tant, la participació pública des de la fase inicial i preparatòria de l'instrument de planejament, si s'escau, i, en tot cas, durant tota la seva tramitació fins a la seva aprovació.

Tanmateix, aquest document té per objecte una modificació puntual del POUM, no sent preceptiu en aquest supòsit la formulació del programa de participació ciutadana amb caràcter previ i independent a l'instrument de planejament. Els drets recollits en l'article 8 del TRLU quedaran garantits amb la participació ciutadana que es pot manifestar a través del corresponent tràmit d'informació pública al que se sotmetrà aquesta modificació puntual un cop efectuada l'aprovació inicial.

Cal mencionar també que la present modificació es fa amb la voluntat de resoldre conflictes que s'han anat observant i detectant mitjançant reunions amb els veïns i propietaris del municipi al llarg de la vigència del POUM. Per aquest motiu, la voluntat és en tot moment beneficiar la ciutadania.

4.5 MOBILITAT SOSTENIBLE

Segons el TRLUC cal establir les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi. Alhora, el Decret 344/2006, de 19 de setembre de Regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, detalla que és obligatori incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada entre d'altres, en el Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, o quan tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Aquesta modificació no es troba inclosa en aquests supòsits, ja que no es preveu modificar la classificació del sòl ni els usos actuals.

4.6 SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

Les modificacions incorporades en aquest document tramitat com a Modificació puntual número 16 del POUM de Taradell - MODIFICACIÓ DE DIVERSOS ARTICLES DE LA NORMATIVA EN SÒL URBÀ – comporta la suspensió d'atorgament de llicències d'edificació, reforma i rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'usos concrets i d'altres autoritzacions municipals, d'aquelles sol·licituds que no compleixin simultàniament amb la normativa del planejament vigent i el proposat per aquesta modificació a partir de la seva aprovació inicial.