

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



Ajuntament
de Taradell

Ajustos varis en sòl urbà

Març 2026

Modificació puntual 21 - POUM

CVE: 20260-07158-12523-22311



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

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

CVE: 20260-07158-12523-22311



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

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	3
2.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	3
2.1	REGULACIÓ DELS USOS.....	3
2.2	ZONES VERDES.....	5
2.3	ORDENACIÓ Carrer de Seva i l’Avinguda Castelletts.....	5
2.4	TANQUES	8
2.5	ZONA COMERCIAL.....	8
2.6	APARCAMENTS	8
3.	NORMES URBANÍSTIQUES.....	9
3.1	MODIFICACIONS INTRODUÏDES	9
3.2	NORMATIVA DEFINITIVA	26
4.	ESTUDIS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA	35
4.1	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	35
4.2	AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	35
4.3	MEMÒRIA SOCIAL	35
4.4	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	36
4.5	MOBILITAT SOSTENIBLE.....	36
4.6	SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES.....	36

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

CVE: 20260-07158-12523-22311



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

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 16. Modificació de diversos articles de la normativa en sòl urbà. Aprovació definitiva CTUCC de 15 de maig de 2024. Publicació al DOGC de data 26/06/2024.

- Modificació puntual número 17. Estructura de la propietat del sòl no urbanitzable. Segregacions. Aprovació definitiva CTUCC de 29 de juliol de 2025. Publicació al DOGC de data 03/10/2025

- Modificació puntual número 18. Ajustar la qualificació urbanística de la parcel·la situada a la cruïlla entre el c. Jaume I del polígon industrial d'El Vivet i la ctra. B-520. Aprovació definitiva CTUCC de 27 de setembre de 2023. Publicació al DOGC de data 18/10/2023.

- Modificació puntual número 19. Admissió d'un nou ús i ordenació volumètrica al Serrat del Figaró. Aprovació definitiva CTUCC de 15 d'octubre de 2025. Publicació al DOGC de data 26/11/2025.

- Modificació puntual número 20. Ajust de l'àmbit i els paràmetres reguladors de la subzona 4b9. Aprovació inicial feta pel Ple municipal 30/10/25.

Amb aquesta mateixa voluntat d'adaptació de la normativa a la realitat de cada moment, es redacta aquesta nova modificació puntual del POUM de Taradell que li pertoca el número 21 i que contempla l'ajust de diversos temes referents al 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 diversos punts de la regulació normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent de Taradell.

Les modificacions proposades són les següents:

1. Ajustar l'article referent als usos admesos en les diferents claus urbanístiques del municipi. **(Article 88)** i puntualitzar la classificació d'usos segons l'activitat. **(Annex 1B. Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats)**
2. Ajustar el redactat de l'article referent a les zones verdes **(Article 111)**
3. Ajustar l'ordenació de les edificacions situades a la cantonada entre el Carrer de Seva i l'Avinguda Castelletes **(Plànol O.9.1f)**
4. Ajustar el redactat de l'article referent a les tanques **(Article 41)**
5. Puntualitzar l'aplicació de l'article referent a la zona comercial **(Article 87)**
6. Ajustar la normativa referent a la reserva de places d'aparcament **(Articles 85)**

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 REGULACIÓ DELS USOS

2.1.1 Religions

A - Justificació: En el municipi de Taradell, l'ús religiós segons la definició del punt 6.19 de l'annex 1B de la normativa del POUM comprèn les activitats de caràcter religiós, incloent-hi esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars. Actualment, aquest ús s'admet de forma restringida a l'església de Sant Genís (12b1), l'ermita de Santa Llúcia (12b2), l'ermita de Sant Quirze (12b4) i als equipaments funeraris (EQf) i religiosos (EQh), com ara el cementiri i el tanatori.

No obstant això, seguint el que determina la Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte, la qual posa de manifest la creixent pluralitat religiosa de Catalunya, cal facilitar l'exercici del dret de llibertat de culte i vetllar per unes condicions de seguretat, higiene i dignitat adequades que evitin molèsties a terceres persones. Per aquest motiu, i d'acord amb els articles 4 i 6 de



l'esmentada llei, els plans d'ordenació urbanística han de preveure sòls on s'admetin els usos religiosos de nova implantació segons les disponibilitats municipals, sense aplicar criteris que puguin comportar cap tipus de discriminació.

Atenent les determinacions del Decret 94/2010 de desplegament de la Llei de centres de culte i les característiques de Taradell —on, malgrat la vigència de la clau EQh (equipament religiós), és complex trobar terrenys o edificis d'equipament disponibles amb les condicions òptimes—, es proposa admetre l'ús religiós també a la zona industrial. Aquestes àrees disposen d'edificacions amb l'entitat suficient per donar compliment als requeriments legals i tècnics, obrint així el ventall d'oportunitats per a la implantació de centres de culte, amb l'única excepció de la clau 7a3 per la seva singularitat d'ubicació i tipologia.

Paral·lelament, pel que fa a l'ús sociocultural definit al punt 6.18 del POUM —que abasta activitats culturals, recreatives i associatives—, cal precisar que les activitats d'organitzacions religioses o filosòfiques previstes al codi 91310 del CCAE-93 Rev 1 s'entendran, per evitar confusions, com a ús religiós i quedaran limitades a les zones on aquest ús estigui permès.

B - Actuació: S'ajusta el redactat de l'article 88 del POUM per tal d'admetre l'ús religiós a les claus industrials i alhora s'ajusten les característiques de l'ús sociocultural i religiós a l'Annex 1B. Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats.

2.1.2 Sociocultural

A - Justificació: Pel que fa a les activitats socioculturals de caràcter associatiu, es creu necessari regular de forma específica la implantació d'aquelles que, per la seva naturalesa, generen emissions (fums, vapors i olors) de caràcter ambiental i no confinat.

Atès que les estructures d'edificació plurifamiliar del nucli urbà no permeten garantir l'estanquitat total d'aquestes emissions cap als habitatges o elements comuns, es determina la seva incompatibilitat física amb l'ús residencial. Per aquest motiu, la seva implantació es restringeix a les zones de caràcter industrial (Polígon), on la tipologia edificatòria i l'absència d'habitatges permeten la gestió d'aquests impactes ambientals sense alterar la convivència ciutadana.

B - Actuació: S'ajusta el redactat de l'article 88 del POUM amb l'objecte d'admetre l'ús sociocultural en les zones de caràcter industrial. Simultàniament, es procedeix a l'ajust de les determinacions de l'Annex 1B (Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats), establint les condicions específiques i les limitacions tècniques que han de regir aquest ús per tal de garantir la seva correcta integració.

2.1.3 Industrial

A - Justificació: Actualment en totes les claus industrials s'admet l'ús de magatzem, artesanía i petita indústria, magatzem, garatge/aparcament i taller de reparació de vehicles excepte a la clau 7c1 i 7a3. Aquests eren en principi uns usos pensats per admetre determinades activitats en entorns residencials, però evidentment aquestes activitats s'han de poder realitzar també en un entorn industrial. Així, per tal d'evitar contradiccions respecte de l'ús industrial es creu que s'han d'admetre en totes les claus industrials.

B - Actuació: S'ajusta el redactat de l'article 88 del POUM per tal d'admetre a totes les claus industrials els usos propis d'aquestes.



2.1.4 Educatiu

A - Justificació: L'actual planejament limita l'ús educatiu exclusivament a les claus de casc antic i d'equipament. Tanmateix, es considera necessari ampliar aquest ventall a la resta de claus d'exemple integrades en el teixit urbà (2a1, 2a2, 2a4, 2a5, 2b2 i 2c1) per fomentar la varietat d'usos i consolidar l'activitat al nucli, afavorint així la proximitat i la reducció de la mobilitat motoritzada. Paral·lelament, la presència de l'Institut al municipi fa palesa la necessitat d'encabir programes de formació professional i tècnica. Atès que aquests ensenyaments sovint requereixen una vinculació directa amb el sector productiu, es proposa admetre l'ús educatiu a les claus industrials, quedant aquest limitat estrictament a la formació professional i tècnica relacionada amb l'activitat industrial. Aquesta mesura permetrà generar sinergies entre l'entorn acadèmic i el teixit empresarial.

B - Actuació: S'ajusta el redactat de l'article 88 del POUM per tal d'admetre l'ús educatiu a les claus d'exemple urbà i alhora també a les claus industrials amb condicions.

2.2 ZONES VERDES

A - Justificació: La proposta de modificació de l'article corresponent a la regulació de les zones verdes respon a la voluntat d'optimitzar la funcionalitat social i l'eficiència d'aquests espais públics dins l'entramat urbà. En l'actualitat, la rigidesa normativa limita la capacitat d'adaptació dels parcs, places i jardins a les demandes ciutadanes contemporànies, les quals requereixen serveis que vagin més enllà de l'esbarjo passiu. En aquest sentit, es justifica la possibilitat de destinar un 15% de la superfície per a instal·lacions complementàries —com ara equipaments esportius, jocs o centres de manteniment— per tal de garantir la dinamització i la gestió integral de l'espai. Així mateix, es preveu també que un 15% d'aquesta ocupació pugui ser coberta, una mesura essencial per oferir zones d'ombra, protecció climàtica i espais polivalents que permetin l'ús del parc durant tot l'any, transformant el verd urbà en un actiu veritablement funcional, resilient i habitable.

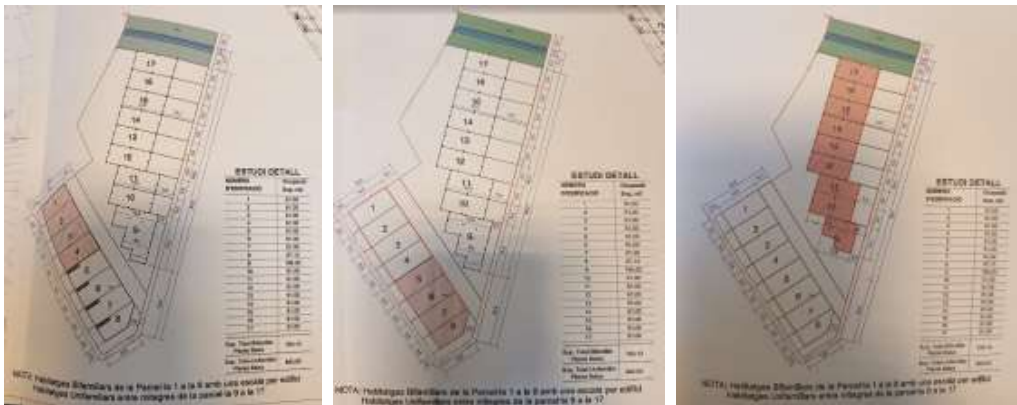
B - Actuació: S'ajusta el redactat de l'article 111 del POUM per tal d'admetre major versatilitat en quant a les activitats admeses.

2.3 ORDENACIÓ Carrer de Seva i l'Avinguda Castellet

A - Justificació: En aquesta cantonada del municipi l'ordenació prevista pel POUM és gairebé impossible que es dugui a terme ja que una part important ja fou planificada i construïda entre els anys 2005 i 2010 mitjançant un Estudi de detall i les corresponents llicències municipals:



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



Imatge 1: Projecte bàsic i executiu de 4 edificis bifamiliars (Exp: 137/2005)

Imatge 2: Projecte bàsic i executiu de 4 edificis bifamiliars (Exp: 158/2006)

Imatge 3: Projecte bàsic de 9 habitatges unifamiliars i Projecte executiu de 2 habitatges (Exp: 157/2006)

En l'actualitat, només queda pendent parcel·lar i edificar 7 de les 17 parcel·les inicialment previstes. Per tant, es creu que més que una voluntat de modificar l'ordenació existent mitjançant el POUM, es tracta d'un error de simultaneïtat entre la redacció del pla i les llicències ja concedides. Així, esdevé necessari corregir l'ordenació prevista sobretot per donar continuïtat a les edificacions existents i que s'entengui la proposta en globalitat.



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



Estat actual

B - Actuació: Es modifica el plànol d'ordenació O.9.1f establint la proposta més òptima entre la prevista al 2005 i la reconeguda en el POUM del 2010.



Plànol ordenació actual i ordenació proposada



2.4 TANQUES

A - Justificació: Actualment un dels temes que genera més conflictes són les tanques perimetrals de les finques. Amb anterioritat es va establir que es prohibia la utilització de tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar.

La prohibició era principalment perquè el bruc és un material altament inflamable i la seva combustió és extremadament ràpida generant un alt risc de propagació en incendis forestals, especialment si està instal·lat en tanques perimetrals d'habitatges pròxims als bosc. D'aquesta manera, es proposa limitar-lo únicament en aquelles façanes que es trobin en contacte directe amb terrenys rústics.

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 41 del POUM per tal de puntualitzar millor la materialitat dels tancaments.

2.5 ZONA COMERCIAL

A - Justificació: La modificació puntual número 16 del POUM, aprovada definitivament el 15/05/2024 i publicada al DOGC el 26/06/2024, tenia per objecte ajustar la normativa de la zona comercial. Tot i això, s'ha detectat una ambigüitat en el seu àmbit d'aplicació: la voluntat inicial era permetre el manteniment de l'ús existent a les plantes baixes en cas de reformes (incloses les integrals), i exigir el compliment de la nova norma exclusivament en supòsits de canvi d'ús o obra nova.

D'altra banda, s'ha observat una proliferació de nous establiments de venda de queviures amb característiques similars. Amb l'objectiu de preservar la diversitat comercial de Taradell, es proposa regular la distància mínima entre aquestes activitats, seguint el criteri ja aplicat pel POUM a les 'tendes multipreu'.

B - Actuació: S'ajusta l'article 87 afegint els ajustos proposats.

2.6 APARCAMENTS

A - Justificació: La modificació puntual número 16 del POUM aprovada definitivament el 15/05/2024 i publicada al DOGC el 26/06/2024, introduïa un ajust en la normativa de reserva de places d'aparcament. L'objectiu era donar resposta a aquells supòsits en el nucli urbà on la configuració física de les finques impedia el compliment de la dotació d'aparcament mínima dins la mateixa parcel·la, permetent la seva ubicació en un edifici proper.

No obstant això, l'experiència administrativa posterior ha demostrat la complexitat tècnica i jurídica de garantir una vinculació registral i funcional permanent entre l'habitatge i una plaça d'aparcament situada en una finca aliena. Atesa la naturalesa excepcional d'aquests casos i amb l'objectiu de dotar la norma de major eficàcia, es considera necessari ajustar novament la normativa. En aquest sentit, es proposa l'exoneració del compliment de la reserva d'aparcament en aquells supòsits on se'n demostrï la impossibilitat tècnica d'implantació, evitant així càrregues de difícil gestió i assegurant la viabilitat de les actuacions en el teixit consolidat."

B - Actuació: Es modifica/ajusta el redactat de l'article 85 del POUM pel que fa a la possibilitat d'exonerar la previsió de places quan no sigui possible en el mateix edifici.



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 88

Article 88. Regulació dels usos en les zones i sistemes. Redactat actual

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

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

RB: s'admet només en plantes pis

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

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

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

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

RG: només al servei de l'activitat principal

RH: fins a 100m²

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

RJ: només en règim de lloguer o concessió

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

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

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

RN: segons l'article 47.6.b del TRLUC

RO: segons l'article 47.6.e del TRLUC

RP: restringit a la categoria "sense transformació"

RQ: restringit a habitatge de protecció pública.

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

 *en els volums catalogats de les masies, s'admeten els usos definits en l'article 229.7*

 *ús admès en els volums catalogats de les masies i també en actuacions d'interès públic (segons l'article 47.4 TRLUC)*



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

	Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Hòster	Restoració	Recreatiu	Comerc	Oficines	Serveis	Activitats i jocs infantils	Indústria	Magatzem	Serveis tècnics i ambientals	Tallers de reparació de vehicles	Garatge apartament	Edifici de serveis	Educació	Sanitat assistencial	Socio cultural	Regius	Funerari	Esportiu urbà	Esportiu rural	Clamping	Golf	Play&Put	Allogerament rural	Agricultura	Parcs i jardins	Grass	Forestal	Activitats recreatives	De l'espai urbà
1a				RC																												
1b				RC																												
2a1				RC	RC	RC	RC	RC					RD																			
2a2	RA			RC	RC	RC	RC	RC					RD																			
2a3																																
2a4	RB																															
2a5	RM																															
2b1																																
2b2																																
2c1																																
2c2	RM																															
4a1																																
4a2																																
4a3																																
4a4																																
4b1																																
4b2																																
4b3																																
4b4																																
4b5																																
4b6																																
4b7																																
4b8																																
4b9																																
4b10																																
4b11	RA																															
4b12																																
4c1	RA																															
5a1																																
5b1																																
5b2																																
5c1																																
5c2																																
5d1																																
5d2																																
5d3																																
5d4																																
5e1																																
5e2																																
5f1																																
5f2																																
5g1																																
5g2																																
5g3																																
5g4																																
5g	RI, RIQ																															
7a1																																
7a2																																
7a3																																
7b1																																
7b2																																
7c1																																
12a1																																
12a2																																
12a3																																
12a4																																
12b1																																
12b2																																
12b3																																
12c1																																
12d1																																
12d2																																
12e1																																
12f1																																
20																																
21	RI																															
22																																
23																																
24																																
25																																
26a																																
26b																																
26c																																
EQa																																
EQb																																
EQc																																
EQd																																
EQe																																
EQf																																
EQg																																
EQh																																
HD																																

Article 88. Article 88. Regulació dels usos en les zones i sistemes. Redactat modificat

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

RA: parcel·les amb línia de façana de longitud igual o inferior a 6,50m: només unifamiliar

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

RB: s'admet només en plantes pis

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

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

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

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

RG: només al servei de l'activitat principal

RH: fins a 100m²

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

RJ: només en règim de lloguer o concessió

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

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

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

RN: segons l'article 47.6.b del TRLUC

RO: segons l'article 47.6.e del TRLUC

RP: restringit a la categoria "sense transformació"

RQ: restringit a habitatge de protecció pública.

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

RS: Vinculat a la formació professional o a la formació tècnica relacionada amb l'activitat industrial.



en els volums catalogats de les masies, s'admeten els usos definits en l'article 229.7

RF: ús admès en els volums catalogats de les masies i també en actuacions d'interès públic (segons l'article 47.4 TRLUC)



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

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

[illegible]

Modificació de l'annex 1B Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats

Annex 1B Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats. Redactat actual

18. Ús socio-cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició sense finalitat comercial, etc..

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91 i 925 i l'activitat de casal de vacances tal i com s'estableix al decret 337/2000, de 24 d'octubre, de regulació de les activitats en el temps lliure en les quals participen menors de 18 anys.

19. Ús religiós

Comprèn les activitats de caràcter religiós. S'hi inclouen les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

1B Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats. Redactat modificat

18. Ús socio-cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició sense finalitat comercial, etc..

Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91 i 925 i l'activitat de casal de vacances tal i com s'estableix al decret 337/2000, de 24 d'octubre, de regulació de les activitats en el temps lliure en les quals participen menors de 18 anys.

No inclouen aquelles activitats associatives incloses al Subcodi 61310 segons CCAE-93 Rev. 1, les quals es consideren ús religiós.

Les activitats associatives que generin emissions ambientals (fums, vapors i olors) no s'admeten en zones en les que predomini l'ús residencial.

19. Ús religiós

Comprèn les activitats de caràcter religiós. S'hi inclouen les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1 també inclou aquelles activitats associatives incloses al Subcodi 61310.

Modificació de l'article 111

Article 111. Sistema de zona verda, clau VP. Redactat actual

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs (urbà, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure de verd públic de Taradell, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.

2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. Aquest sòl caldrà sistematitzar-lo amb arbrat, jardineria i elements complementaris, sense que aquests últims signifiquin més del 5% de la seva superfície. S'especifiquen als plànols amb la clau VP. La seva modificació es regirà per l'article 95 del TRLUC.



3. Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 5% de la superfície del sistema de verd públic. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment i mitjançant autorització de l'Ajuntament, s'hi admet la instal·lació de fires i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.

5. Es mantindrà, en els espais verds, la vegetació arbòria existent, excepte que es justifiqui el contrari per raons fitosanitàries, delimitant sobre el terreny els elements a protegir durant la fase d'execució de les obres, per tal d'evitar la seva afectació per la circulació de maquinària, l'abassegament de material, etc.

6. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part d'Osona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

7. Els parcs i jardins previstos pel POUM en sectors objecte de Pla Parcial, Pla de Millora Urbana, o Pla Especial, són indicatius, sempre que no s'estableixi el contrari en la fitxa corresponent. El sòl destinat a sistema de zona verda, si està inclòs en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no està inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

Article 111. Sistema de zona verda, clau VP. Redactat modificat

1. Formen el sistema de zones verdes tots els parcs, jardins, places, rambles, **vials cívics** i tot l'espai lliure de verd públic de Taradell, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.

2. Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. Aquest sòl caldrà sistematitzar-lo amb arbrat, jardineria i elements complementaris, sense que aquests últims signifiquin més del **15%** de la seva superfície. S'especifiquen als plànols amb la clau VP. La seva modificació es regirà per l'article 95 del TRLUC.

3. Només s'admetran les instal·lacions i serveis necessaris per a la pràctica esportiva, els jocs, **les activitats de lleure i esbarjo i els centres de manteniment o serveis** sempre que ocupin menys del **15%** de la superfície del sistema de verd públic. **També s'admetran construccions complementàries obertes amb la finalitat de garantir un major confort pels usuaris de l'espai lliure o zona verda (pèrgoles, cobertes, elements que donin espais d'ombra o de protecció de la pluja...) amb una alçada màxima 10,00 m, i amb una ocupació màxima del 15%. Aquests elements s'hauran d'integrar estèticament i paisatgísticament en l'entorn.**

En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment i mitjançant autorització de l'Ajuntament, s'hi admet la instal·lació de fires, atraccions i **activitats** que no malmetin els espais enjardinats.

4. Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.



5. Es mantindrà, en els espais verds, la vegetació arbòria existent, excepte que es justifiqui el contrari per raons fitosanitàries, delimitant sobre el terreny els elements a protegir durant la fase d'execució de les obres, per tal d'evitar la seva afectació per la circulació de maquinària, l'abassegament de material, etc.

6. En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part d'Osona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.

7. Els parcs i jardins previstos pel POUM en sectors objecte de Pla Parcial, Pla de Millora Urbana, o Pla Especial, són indicatius, sempre que no s'estableixi el contrari en la fitxa corresponent. El sòl destinat a sistema de zona verda, si està inclòs en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no està inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.

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% 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, igual que els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar.
- 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 article són d'aplicació en aquelles subzones o 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:*

c. 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% 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. Els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar no es poden situar en els llidars en contacte amb terrenys rústics.*
- *No s'admeten els acabats amb elements punxents, o que puguin provocar ferides a les persones o als animals.*

d. 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 article són d'aplicació en aquelles subzones o no es regulen les tanques de manera particular.*

Modificació de l'article 85

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. *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.
 - g. *Ús de serveis*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
 - h. *Ús d'artesania i petita indústria*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - i. *Industrial*



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

j. Magatzem

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

k. Serveis tècnics i ambientals

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

l. Tallers de reparació de vehicles

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

m. Educatiu

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

Resta de casos: una plaça per cada 100m² construïts o fracció.

n. Sanitari-assistencial

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

o. Socio-cultural

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

p. 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 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.
 - g. *Ús de serveis*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
 - h. *Ús d'artesania i petita indústria*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - i. *Industrial*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - j. *Magatzem*
A partir de 300m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - k. *Serveis tècnics i ambientals*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.



- l. Tallers de reparació de vehicles*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - m. Educatiu*
Educació infantil, primària i secundària: quatre places per cada línia educativa.
Rest a de casos: una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - n. Sanitari-assistencial*
Una plaça per cada 10 llits, o una plaça cada 200 m2 de nova edificació.
 - o. Socio-cultural*
Una plaça d'aparcament cada 15 localitats. Quant es superin les cinc-centes localitats d'aforament, una plaça cada 10 localitats.
 - p. 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. Quan per raó de les característiques de la parcel·la es demostrï la impossibilitat tècnica de situar les places d'aparcament previstes l'Ajuntament podrà reduir o exonerar del compliment d'aquestes previsions de reserva mínima de places d'aparcament.**



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 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 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' i els 'minimercats de queviures varis' hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats. Aquesta distància serà 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
 - 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. Aquesta norma és d'aplicació a les edificacions de nova planta, i també als canvis d'ús.

3. Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.
4. Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.
5. 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.



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



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

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

Plànol		Descripció	Escala	
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 Goitallups		1/2.000	
O-08.4	Qualificació Mont-Rodón		1/2.000	



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

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 N°18
O-09.1	b.M2	Ordenació Taradell nucli	1/2.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.1	c	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	c.M0	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°7
O-09.1	c.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°3
O-09.1	c.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°13
O-09.1	c.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.1	d	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	d.M0	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°7
O-09.1	d.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.1	d.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°13
O-09.1	d.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°13
O-09.1	e	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	e.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°5
O-09.1	e.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.1	e.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.1	f	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	f.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°5
O-09.1	f.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.1	f.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.1	f.M4	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°21
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 N°16
O-09.1	i	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	i.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°13
O-09.1	i.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.1	j	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	j.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.1	j.M2	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°13
O-09.1	j.M3	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.1	k	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	
O-09.1	k.M1	Ordenació Taradell nucli	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°16
O-09.2	a	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	a.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.2	b	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	b.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.2	c	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	c.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.2	d	Ordenació Miranda	1/1.000	
O-09.2	d.M1	Ordenació Miranda	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.3	a	Ordenació Goitallops	1/1.000	
O-09.3	a.M1	Ordenació Goitallops	1/1.000	MODIFICACIÓ PUNTUAL N°11
O-09.3	b	Ordenació Goitallops	1/1.000	
O-09.3	c	Ordenació Goitallops	1/1.000	
O-09.4		Ordenació Mont-Rodón	1/1.000	

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

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

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



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

3.2 NORMATIVA DEFINITIVA

Article 1. Modificació de la normativa

Els canvis proposats suposen la modificació dels articles 41, 85, 87, 88, 111 i Annex 1B els quals passen a tenir el següent redactat:

Article 41. Tanques

1. *Són els elements que delimiten els espais no edificats corresponents a parcel·les contigües o la separació entre aquestes i els vials. Queden diferenciades en:*
 - a. *Tanques a via pública*
 - *Seguiran les alineacions que s'estableixen en els plànols d'ordenació.*
 - *Seran de material opac en una alçada màxima d'entre 1 metre i 0,80 metres sobre la rasant de la vorera. La resta i fins a l'alçada màxima total de 1,80 metres, serà vegetal o de reixat amb un calat mínim del 30% 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. Els tancaments de vegetació artificial o seca, tipus bruc, canya o similar no es poden situar en els llidars en contacte amb terrenys rústics.*
 - *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 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 o no es regulen les tanques de manera particular.*

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:*
 - 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.
 - g. *Ús de serveis*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 50 m² construïts.
 - h. *Ús d'artesania i petita indústria*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - i. *Industrial*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - j. *Magatzem*
A partir de 300m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - k. *Serveis tècnics i ambientals*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.



- l. Tallers de reparació de vehicles*
A partir de 150m² útils. Una plaça per cada 100 m² construïts.
 - m. Educatiu*
Educació infantil, primària i secundària: quatre places per cada línia educativa.
Resta de casos: una plaça per cada 100m² construïts o fracció.
 - n. Sanitari-assistencial*
Una plaça per cada 10 llits, o una plaça cada 200 m2 de nova edificació.
 - o. Socio-cultural*
Una plaça d'aparcament cada 15 localitats. Quant es superin les cinc-centes localitats d'aforament, una plaça cada 10 localitats.
 - p. 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. Quan per raó de les característiques de la parcel·la es demostrï la impossibilitat tècnica de situar les places d'aparcament previstes l'Ajuntament podrà reduir o exonerar del compliment d'aquestes previsions de reserva mínima de places d'aparcament.*



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' i els 'minimercats de queviures varis' hauran de respectar una distància de 350 m entre activitats. Aquesta distància serà 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
 - 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. Aquesta norma és d'aplicació a les edificacions de nova planta, i també als canvis d'ús.
3. Només es podran realitzar traspassos d'activitats afectades per aquesta norma si l'activitat s'hi adapta.
4. Els permisos d'obres en locals d'activitats existents afectats per aquesta norma només es podran concedir si l'activitat s'hi adapta.
5. 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 88. Article 88. Regulació dels usos en les zones i sistemes.

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

RA: parcel·les amb línia de façana de longitud igual o inferior a 6,50m: només unifamiliar

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

RB: s'admet només en plantes pis

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

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

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

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

RG: només al servei de l'activitat principal

RH: fins a 100m²

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

RJ: només en règim de lloguer o concessió

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

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

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

RN: segons l'article 47.6.b del TRLUC

RO: segons l'article 47.6.e del TRLUC

RP: restringit a la categoria "sense transformació"

RQ: restringit a habitatge de protecció pública.

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

RS: Vinculat a la formació professional o a la formació tècnica relacionada amb l'activitat industrial.

 *en els volums catalogats de les masies, s'admeten els usos definits en l'article 229.7*

 *ús admès en els volums catalogats de les masies i també en actuacions d'interès públic (segons l'article 47.4 TRLUC)*



31

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

Article 111. Sistema de zona verda, clau VP

1. *Formen el sistema de zones verdes tots els parcs, jardins, places, rambles, vials cívics i tot l'espai lliure de verd públic de Taradell, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació.*
2. *2.Són els espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població. Aquest sòl caldrà sistematitzar-lo amb arbrat, jardineria i elements complementaris, sense que aquests últims signifiquin més del 15% de la seva superfície. S'especifiquen als plànols amb la clau VP. La seva modificació es regirà per l'article 95 del TRLUC.*
3. *Només s'admetran les instal·lacions i serveis necessaris per a la pràctica esportiva, els jocs, les activitats de lleure i esbarjo i els centres de manteniment o serveis sempre que ocupin menys del 15% de la superfície del sistema de verd públic. També s'admetran construccions complementàries obertes amb la finalitat de garantir un major confort pels usuaris de l'espai lliure o zona verda (pèrgoles, cobertes, elements que donin espais d'ombra o de protecció de la pluja...) amb una alçada màxima 10,00 m, i amb una ocupació màxima del 15%. Aquests elements s'hauran d'integrar estèticament i paisatgísticament en l'entorn.*
4. *En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers (o subsòl). Temporalment i mitjançant autorització de l'Ajuntament, s'hi admet la instal·lació de fires, atraccions i activitats que no malmetin els espais enjardinats.*
5. *Les edificacions que confrontin amb espais lliures podran obrir finestres a l'espai públic prèvia llicència municipal.*
6. *Es mantindrà, en els espais verds, la vegetació arbòria existent, excepte que es justifiqui el contrari per raons fitosanitàries, delimitant sobre el terreny els elements a protegir durant la fase d'execució de les obres, per tal d'evitar la seva afectació per la circulació de maquinària, l'abassegament de material, etc.*
7. *En la gestió d'aquests espais verds cal aplicar criteris que impliquin un respecte i un bon ús dels recursos naturals, d'entre els que cal destacar: el consum racional de l'aigua per al reg, la selecció de les espècies vegetals i alhora ornamentals més ben adaptades al sòl i al clima d'aquesta part d'Osona, el control integrat de plagues i la protecció del sòl per evitar-ne la pèrdua de la fertilitat i la impermeabilització.*
8. *Els parcs i jardins previstos pel POUM en sectors objecte de Pla Parcial, Pla de Millora Urbana, o Pla Especial, són indicatius, sempre que no s'estableixi el contrari en la fitxa corresponent. El sòl destinat a sistema de zona verda, si està inclòs en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireix mitjançant cessió obligatòria i gratuïta i, si no està inclòs en un àmbit sotmès a aquest sistema, mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.*

Annex 1B Definició de paràmetres reguladors d'usos i activitats

18. Ús socio-cultural

Comprèn les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició sense finalitat comercial, etc..



Dintre de la CCAE-93 Rev. 1, correspon a les incloses als Codis 91 i 925 i l'activitat de casal de vacances tal i com s'estableix al decret 337/2000, de 24 d'octubre, de regulació de les activitats en el temps lliure en les quals participen menors de 18 anys.

No inclouen aquelles activitats associatives incloses al Subcodi 61310 segons CCAE-93 Rev. 1, les quals es consideren ús religiós.

Les activitats associatives que generin emissions ambientals (fums, vapors i olors) no s'admeten en zones en les que predomini l'ús residencial.

19. Ús religiós

Comprèn les activitats de caràcter religiós. S'hi inclouen les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

D'acord amb la CCAE-93 Rev. 1 també inclou aquelles activitats associatives incloses al Subcodi 61310.

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-9.1f Ordenació Taradell nucli



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte

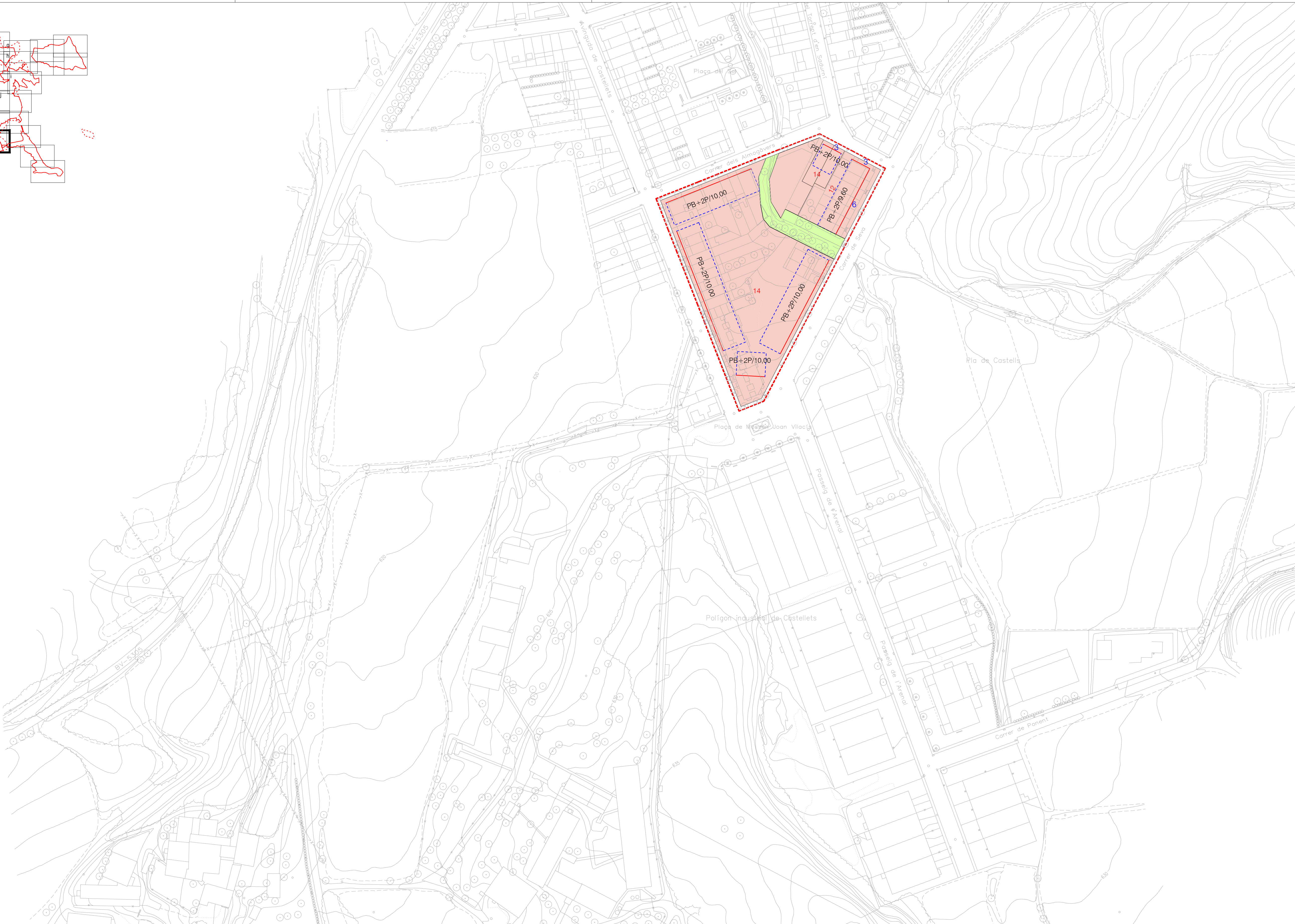
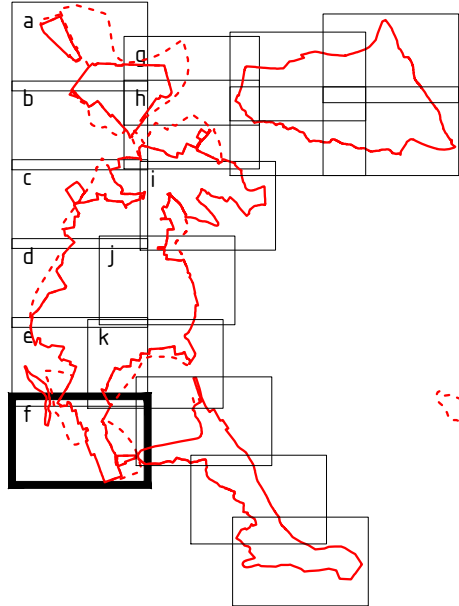
O-9.1f Ordenació Taradell nucli

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



Òrgan: L01082785
Identificador: ES_L01082785_2026_893EE236-FE49-4306-AAD2-1C627C6A438E
Estat: Original
Núm. expedient: 423/2026

Signatures: Laia Molist Pujadas 16/3/2026 19:03:00
Document: Projecte



AJUNTAMENT DE TARADELL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



— X — LÍNEA OFICIAL DE CARRER
- - - - - LÍMIT DE DEDIFICACIÓ (H = FONDÀRIA MÀXIMA EN M)
- - - - - 10 - SEPARACIONS MÍNIMES EN M
— LÍNEA DE FAÇANA
PB + 2P/10.50 NOMBRE MÀXIM DE PLANTES I ALÇADA MÀXIMA
X/Y PARÀMETRE ARTICLES 121 I 122 NNJOU POUIM
LÍMIT D'UNITAT DE ZONA O DE PARCEL·LA
NÚMERO DE PARCEL·LA

— PK — REGULACIÓ INTERIOR D'ILLA ARTICLES 121 I 122 NNJOU POUIM
— SP — SERVITIUS DE PAS
— ZONA DE D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
— ZONA DE D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
— 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 SÒL
— LÍMIT SÒL URBANITZABLE
— POLÍGON D'ACTUACIÓ
— SECTOR DE MILLORA URBANA
— LÍMIT D'ÀMBIT COMERCIAL

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
SUNG-1 Casanova

SECTORS DE CREIXEMENT
PPU 1 La Torre
PPU 2 Espiga Sud de Castellet
PPU 3 La vinya d'en Pallassa II
PPU 4 Carrer de Sant Joan Vilacís
PPU 5 Carrer de la Roca
PPU 6 Mont-rodon
PPU 7 Industrial el vivet
PPU 8 Industrial Castellet

SECTORS DE MILLORA URBANA
PMU 1 Carrer de Viladec
PMU 2 Carrer de Sana
PMU 3 Carrer de la Font d'en Deu
PMU 4 Carrer de Sana

POLÍGONS D'ACTUACIÓ
PAU 1 Carrer de Sana
PAU 2 Carrer de la Roca
PAU 3 Carrer de la Font d'en Deu
PAU 4 Carrer de Sana
PAU 5 Carrer de la Roca
PAU 6 Carrer de Sana
PAU 7 Carrer de la Roca
PAU 8 Carrer de Sana

PAU 9 Carrer de la Roca
PAU 10 Carrer de Sana
PAU 11 Carrer de la Roca

— ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL

Signatures: Laia Molist Pujadas 18/02/2024 18:02:00
Document: Projecte

O-09.1f	TÍTOL DEL PLÀNOL : Ordenació Taradell Nuclí.	A1 1/1.000 A3 1/2.000
EL BATLLE : M.MERCÉ CABANAS SOLÀ	EL SECRETARI JOSEP ROVIRA SADURNÍ	L'ARQUITECTE : LAIA MOLIST PUJADAS
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 21 APROVACIÓ INICIAL: Març 2026		

CVE: 26266-67158-12523-22311

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 SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Les modificacions incorporades en aquest document tramitat com a Modificació puntual número 21 del POUM de Taradell – Ajusts varis 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.

