

SECCIÓ NOVENA.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU SE)

-

Art. 120.- Definició

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

Art. 121.- Tipus.

Els sòls destinats per aquest POUM al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent:

- SE0 – Reserva d'equipament
- SE1 – Equipament educatiu
- SE2 – Equipament sanitari-assistencial
- SE3 – Equipament associatiu-cultural
- SE4 – Equipament esportiu-lleure
- SE5 – Equipament administratiu
- SE6 – Equipament per a serveis urbans
- SE7 – Mercats i abastament
- SE8 – Cementiri
- SE8T – Tanatori
- SE9 – Equipament religiós
- SE* – Equipament de titularitat privada

Art. 122.- Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments amb un ús assignat seran de titularitat pública, llevat dels sòls qualificats amb la clau SE*, que són de titularitat privada.
2. En cas d'equipaments sense ús assignat (reserva d'equipament –SE0)- caldrà tramitar un Pla especial urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.
3. Els equipaments privats existents a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que amb anterioritat citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús principal pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.
4. S'admet també la titularitat privada dels nous equipaments i dotacions, excepte en els casos en què el planejament estableixi expressament la seva afectació a titularitat pública i en els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.

5. En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació d'equipament com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.
6. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

Art. 123.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.
2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.
3. Els equipaments públics actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús d'equipament. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla especial urbanístic per variar el destí de l'ús principal de l'equipament.
4. Per a la modificació del tipus d'ús a què està destinat un equipament, l'acord municipal haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.
5. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi. D'acord amb les condicions establertes en l'article 34.2 del RLLU, el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible d'aprofitament privat. L'aprofitament del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.

Art. 124.- Estàndards d'equipament

1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.

2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:

- a) El sector de població que precisa cada dotació, distingint entre:
 - * Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament
 - * Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament
- b) La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.
- c) La grandària de l'equipament. S'expressa en termes de m² de sòl necessari per a l'instal·lació.

La grandària optimitzada estarà lligada a la tipologia i a les condicions de la pròpia instal·lació. En aquest sentit, s'estimarà per a certs casos, com en el cas de les dotacions escolars, la pauta de relació " índex d'edificabilitat ", " percentatge d'ocupació del terreny " , " mida del terreny ", que representa aquesta optimització de la dotació corresponent.

La grandària òptima haurà de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de dimensions inferiors a l'òptima.

Art. 125.- Condicions d'ús

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Equipament comunitari

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu

SE1

Educatiu

(1)

Equipament sanitari-assistencial	SE2	Sanitari	(2)
		Assistencial	(2)
Equipament associatiu - cultural	SE3	Associatiu	(3)
		Cultural	(3)
Equipament esportiu - lleure	SE4	Esportiu	
		Lleure	
Equipament administratiu	SE5	Administratiu	
Equipaments per serveis urbans	SE6	Serveis urbans	(4)
Mercats i abastament	SE7	Comerç	(5)
Cementiri	SE8	Cementiri	
Tanatori	SE8T	Tanatori	
Equipament religiós	SE9	Religiós	

Usos principals: (6)

Reserva d'equipament:	SE0	Educatiu	
		Sanitari	
		Assistencial	
		Esportiu	
		Cultural	
		Associatiu	
		Administratiu	
		Serveis urbans	(4)
		Comerç	(5)
		Religiós	
		Lleure	
		Oci	
		Recreatiu	

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament (7)

4. Condicions especials:

- (1) Comprèn les llars d'infants, els parvularis, la primària, l'ESO, el Batxillerat, els cicles formatius, els programes de garantia social, l'ensenyament en centres específics, i anàlegs.
- (2) Comprèn els consultoris, l'assistència primària, els centres de salut, les residències de la 3a. edat i anàlegs
- (3) Comprèn els centres culturals i socials, la biblioteca, museu, auditori, el centre d'assemblees, la llar d'avis, residencial públics, albergs i anàlegs.
- (4) Restringit als de titularitat o interès públic
- (5) Restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat en mercat públic
- (6) Seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament
- (7) L'ús d'aparcament propi de l'edifici es considera complementari, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes en aquestes Normes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

En cas d'implantació d'un mercat municipal com a establiment comercial col·lectiu li seran d'aplicació els criteris de localització establerts a l'article 9 del Decret Llei 1/2009 o normativa que el substitueixi.

A les reserves d'equipament general (clau SE0) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.

L'assignació de l'ús principal concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, conforme a la legislació urbanística vigent .

La modificació d'un ús principal definit per els sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús principal, requerirà la prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic d'iniciativa pública.

En qualsevol cas, quan es justifiqui que un determinat sòl no és necessari l'equipament concret o qualsevol altre pel qual ha estat reservat, l'Administració actuant podrà destinar aquest sòl a sistema d'espais lliures mitjançant el procediment que correspongui.

Art. 126.- Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments inserits a les claus 1 i 2

1. L'ordenació dels equipaments en sòl urbà, en subzones de centre històric – illa densa (clau 1.1), centre històric – illa amb pati (clau 1.2) i Bloc aïllat (claus 2.1 i 2.2) seguirà en qualsevol cas, les següents determinacions:
 - a) S'adequarà a les característiques d'edificabilitat i resta de paràmetres de la zona on se situï. En el supòsit que se situï en veïnatge amb dues zones del teixit urbà, sempre s'adoptarà la solució més restrictiva que comporti menor edificabilitat, a excepció feta dels casos en què l'interès públic i les necessitats funcionals determinin l'opció contrària.
 - b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que provoquin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes, en les subzones (claus 1.1 i 1.2)
 - c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
2. La regulació dels equipaments situats en la resta de les zones de sòl urbà es regularan per les condicions establertes per l'article següent.

Art. 127.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl.

1. Els paràmetres d'edificació per als diferents equipaments seran els següents:

- a) Per a la reserva d'equipaments (SE0)
 - Índex d'edificabilitat neta: 0,9 m²st/m²sl
 - Ocupació màxima de l'edificació: 60%
- b) Per als equipaments bàsics i complementaris:
 - Índex d'edificabilitat neta:

educatiu	(SE1)	0,6 m ² st/m ² sl
sanitari - assistencial	(SE2)	1,0 m ² st/m ² sl
associatiu - cultural	(SE3)	1,0 m ² st/m ² sl
esportiu - lleure	(SE4)	
* instal·lacions a l'aire lliure		0,2 m ² st/m ² sl
* instal·lacions cobertes		1,0 m ² st/m ² sl
administratiu	(SE 5)	1,0 m ² st/m ² sl
per serveis urbans	(SE6)	1,0 m ² st/m ² sl
mercat-abastament	(SE7)	1,0 m ² st/m ² sl
cementiri	(SE8)	1,0 m ² st/m ² sl

tanatori	(SE8T)	1,0 m ² st/m ² sl
religiós	(SE9)	1,0 m ² st/m ² sl
- Ocupació màxima de la parcel·la:		
educatiu	(SE1)	60 %
sanitari - assistencial	(SE2)	60 %
associatiu - cultural	(SE3)	60 %
esportiu - lleure	(SE4)	
* instal·lacions a l'aire lliure		10% edificació
		40% Instal·lacions esportives
instal·lacions cobertes		100 %
administratiu	(SE 5)	60 %
per serveis urbans	(SE6)	80 %
mercat-abastament	(SE7)	60 %
cementiri	(SE8)	40 % edificació
tanatori	(SE8T)	60 %
religiós	(SE9)	60 %

Els anteriors paràmetres i el del (SE0) en cas d'edificació entre mitgeres seran substituïts pels propis de la zona on s'inserta l'equipament. En els altres casos justificadament en un Pla especial urbanístic i d'acord als requeriments del programa funcional de l'equipament també es podran ajustar.

- Altura reguladora màxima:
 - a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla especial urbanístic o un Pla de millora urbana per a la concreció de volums.
 - b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.
- 2. Els equipaments inclosos o provinents de sectors, siguin públics o privats, conservaran els paràmetres reguladors que tenien en el corresponent planejament derivat sempre que no s'especifiqui una altra cosa a les fitxes corresponents de l'Annex normatiu. Instruments de planejament, les quals prevalen.

3. Es limita l'edificabilitat de tots els equipaments preexistents que estiguin en sòl no urbanitzable a la consolidada en el moment d'entrada en vigor del present POUM.
4. Resta absolutament prohibida per a tots els equipaments i molt especialment els afectes a l'ús sanitari-assistencial, la constitució d'un règim de propietat horitzontal de les edificacions. Tampoc es podrà establir un règim d'un ús privatiu, diferent del col·lectiu que caracteritza els equipaments.
5. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat serà el planejament derivat qui establirà les condicions d'edificabilitat dels equipaments compresos en el seu àmbit, agafant com a referència primera les establertes en el POUM. En el cas que el planejament derivat determini la clau SE0, les condicions d'ús i d'edificabilitat les establirà un Pla especial urbanístic d'acord a l'apartat 1 del present article.
6. En sòl no urbanitzable, l'edificació d'equipaments requerirà la prèvia tramitació d'un pla especial, en els termes previstos actualment per l'article 47.4 i concordants del Text refós de la llei d'urbanisme.