



Ajuntament de Matadepera

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
MATADEPERA EN RELACIÓ ALS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LES
CONSTRUCCIONS AUXILIARS I DEL SÒL LLIURE D'EDIFICACIÓ
(MP-POUM-2021-07)**

Febrer 2023

Equip redactor:



Joan Badia Font, arquitecte
Judith Diaz Garcia, arquitecta
Georgina Beltran Gràcia, arquitecta

ÍNDEX

I. MEMÒRIA.....	4
1. ANTECEDENTS I INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM	5
2. MARC LEGAL	5
3. JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ	5
4. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ.....	6
5. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	6
6. PLANEJAMENT VIGENT	7
7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	9
8. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE.....	10
9. MESURES ADOPTADES PER FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE	10
II. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	12
III. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	15
IV. MEMÒRIA SOCIAL.....	17
V. INFORME AMBIENTAL.....	19
VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	21

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS I INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓ DE POUM

Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM) va ser aprovat definitivament el 14 de maig de 2009 i publicat al DOGC núm. 5469 de 22 de setembre de 2009.

La normativa urbanística del POUM regula els paràmetres urbanístics per a la instal·lació de piscines en les claus residencials. Actualment, més de 10 anys després, s'ha constatat que moltes de les piscines d'algunes de les claus residencials, bàsicament de cases aïllades, no es poden materialitzar o queden molt encaixades, degut bàsicament a que es consideren edificacions auxiliars i es regeixen per uns paràmetres urbanístics semblants als de les edificacions principals, tot i no tractar-se de volums tancats.

La proposta de modificació de POUM que es planteja pretén resoldre aquesta situació flexibilitzant l'actual normativa urbanística del POUM i assimilant les piscines i pistes esportives descobertes com a elements admesos en el sòl lliure d'edificació de les parcel·les.

Iniciativa de la Modificació

Aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es tramita per iniciativa pública, segons el que estableix l'article 101.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

2. MARC LEGAL

La present Modificació Puntual del POUM s'ajusta a la legislació urbanística vigent, el Text Refós de la Llei d'urbanisme (d'ara en endavant TRLU), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i les posteriors modificacions (la Llei 3/2012, de 22 de febrer; la Llei 2/2014, de 27 de gener; la Llei 3/2015, de l'11 de març, la Llei 16/2015, de 21 de juliol, la Llei 5/2017, del 28 de març, el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre i el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre), així com els reglaments que la desenvolupen: el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), i la legislació sectorial i estatal aplicable.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

D'acord amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les justificacions de les modificacions de les figures del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La modificació del POUM respon a la necessitat d'una major flexibilitat per poder construir piscines en els sòls d'ús residencial tot i respectant les mesures de convivència entre veïns i tenint en compte criteris ambientals i paisatgístics.

S'ha estudiat la casuística de les parcel·les residencials aïllades en sòl urbà segons les claus definides al POUM tot aïllant els casos més desfavorables, aplicant la façana mínima i superfície mínima a aquestes parcel·les segons el definit a les diferents qualificacions. A partir d'un estudi comparatiu i esquemes dels casos, s'han proposat els canvis en la normativa que permetin un millor resultat des del punt de vista paisatgístic, d'ordenació de la parcel·la i d'integració amb l'entorn. D'aquesta manera es pretén flexibilitzar l'actual normativa urbanística del POUM per tal de facilitar la concessió de llicències per a la instal·lació de piscines i pistes esportives descobertes a les claus residencials.

4. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació de POUM busca resoldre l'actual situació de rigidesa a la normativa urbanística del POUM respecte a les construccions auxiliars i, en especial, a les piscines i pistes esportives descobertes d'ús privat.

Per tant, l'objecte de la present modificació és modificar la normativa urbanística en els següents aspectes:

- Explicitar les condicions per a la construcció de piscines descobertes en totes les claus residencials en sòl urbà independentment del tipus d'ordenació.
- Assimilar les piscines i pistes esportives descobertes com a elements admesos en el sòl lliure d'edificació de les parcel·les i no com a construccions auxiliars, al no tractar-se de volums tancats. Així mateix, especificar que només tinguin caràcter de construccions auxiliars les piscines i pistes esportives cobertes.
- Modificar els articles específics de les normes aplicables a l'edificació segons alineació a vial i al tipus d'ordenació en edificació aïllada que fan referència a les construccions auxiliars i al sòl lliure d'edificació.

5. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'abast de la present modificació de POUM són els articles que regulen les construccions auxiliars i aquells que ordenen les claus residencials.

El POUM de Matadepera compta amb les claus residencials següents:

- Clau 1, nucli antic
- Clau 4, ordenació en illa oberta
- Clau 5, cases unifamiliars aïllades

Les normes aplicables a l'edificació segons alineació a vial queden regulades pels articles 229 a 234, sent l'article 233 (fondària edificable) el que fa esment de les condicions de l'espai lliure interior d'illa.

En relació a les condicions del sòl lliure d'edificació i de les construccions auxiliars per al tipus d'ordenació en edificació aïllada, aquestes queden regulades als articles 239 i 242 respectivament.

6. PLANEJAMENT VIGENT

El POUM fa referència explícitament a les piscines d'ús privat en els articles següents (en canvi, no hi ha cap menció a les pistes esportives d'ús privat):

- En relació a les **LLICÈNCIES I INFRACCIONS**:

Art. 48. Tipus de llicències segons obres

1. Llicències que requereixin l'aportació d'un projecte subscrit per tècnic competent. Són aquelles obres d'edificació, d'ampliació, de reforma, de reparació o de rehabilitació que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents i, en tot cas, les següents:

*(...) e) Les construccions auxiliars, garatges, magatzems, coberts i **piscines**.*

- En relació a la **clau 5 – CASES UNIFAMILIARS AÏLLADES**:

Art. 148. Edificabilitat i condicions d'edificació

1. Les condicions d'edificació referents a les alineacions, nombre de plantes, alçades reguladores, parcel·la mínima, façana mínima, intensitat neta de l'edificació, ocupació màxima de la parcel·la i de les edificacions auxiliars es resumeixen en el quadre resum de l'article 162.

(...) A l'article 162 es regulen les limitacions a l'edificabilitat i ocupació en funció del pendent del terreny.

*(...) 11. A la zona d'unifamiliars aïllades, les edificacions, si el pendent de la parcel·la és superior al 20%, s'hauran d'emplaçar dins de la franja de 35 metres, comptats a partir del límit amb el vial per on s'accedeixi a la parcel·la. La part de la parcel·la que quedi fora d'aquesta franja ha de quedar lliure d'edificacions auxiliars i **piscines** i no es podrà enjardinar, quedant exclusivament amb la topografia inalterada.*

- En relació a les normes aplicables al **TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA**:

Art. 242. Construccions auxiliars

1. És permesa la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a grada o

dipòsit de material de jardineria, **piscines** o anàlegs, vestuaris, bugaderies, rebost, hivernacles, garites de guarda i d'altres per l'estil.

2. La construcció d'edificacions auxiliars s'ajustarà al que s'estableix en la regulació de cada zona, i en el seu cas, al que es determinin les Ordenances del Pla Parcial si és en sòl urbanitzable, quan a sostre edificable, ocupació en planta baixa, alçada màxima i separacions mínimes a les partions de parcel·la. (...)

Tant l'article 148 com el 242 fan referència a cases aïllades ja sigui per clau o per tipus d'ordenació assimilant les piscines a les edificacions auxiliars.

En les claus 1 i 4 o per les ordenacions per alineació a vial no se'n fa referència explícita o fins i tot, en el nucli antic, clau 1, es podria interpretar que no estan permeses segons l'article 103.5.

5. Espai lliure a l'interior d'illa: no edificable. S'hi admet només la construcció en planta baixa d'un cos auxiliar que no sobrepassi una ocupació del 15% del sòl lliure d'edificació de la parcel·la amb una alçada igual a la de la planta baixa de l'edificació principal amb un màxim de 3,30 metres. L'edificació auxiliar podrà annexionar-se a la principal i tenir els mateixos usos d'aquesta. (...)

En quant a l'edificació segons alineació a vial, l'article 233 tampoc fa esment si es permet la instal·lació de piscines i pistes esportives a l'espai lliure interior d'illa.

Art. 233. Fondària edificable

1. La fondària edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació, grafiada als plànol d'ordenació i a la qualificació detallada (Escala 1/2000).

2. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints.

3. Les porcions de parcel·la que excedeixin de la fondària edificable, formaran part de l'espai lliure interior d'illa. No seran edificables per damunt de la planta baixa, cas de permetre-ho les normes, encara que els correspongués per una altra alineació de vialitat si no tenen façana a aquest carrer. La mateixa consideració tindran i es subjectaran a la mateixa restricció les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solaris que no assoleixen la profunditat edificable i el límit de l'espai lliure interior d'illa.

4. La fondària edificable no vindrà modificada per l'existència de passatges ni per la inclusió a l'espai lliure d'interior d'illa o en algunes de les parcel·les amb front a via pública del sòl públic destinat a jardí, parc, dotacions o equipaments.

5. Fora de la fondària edificable només s'admetrà la transformació de la cota natural del terreny en 60 centímetres per sobre i per sota de la cota natural original.

En quant al sòl lliure d'edificació en edificació aïllada, aquest queda regulat a l'article 239, on no es fa esment dels elements admesos ni es limita el percentatge de la parcel·la lliure d'edificació amb paviments i/o elements impermeables.

Art. 239. Sòl lliure d'edificació

1. Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte de cap altre aprofitament edificable que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts pels patis mancomunats.

3. Els propietaris podran cedir gratuïtament aquests sòls, al municipi, fet que comportarà per al municipi el deure de la seva conservació sempre i quan el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari que facin interessant acceptar aquesta cessió.

7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Per donar compliment als objectius que s'han descrit, la present Modificació de POUM proposa els següents canvis conceptuals en relació a la instal·lació de piscines i pistes esportives al descobert en les claus residencials en sòl urbà consolidat:

- Permetre la instal·lació de piscines i pistes esportives descobertes en totes les claus residencials (claus 1, 4 i 5).
- Flexibilitzar la ubicació de les piscines descobertes i pistes esportives descobertes a les parcel·les, permetent la seva instal·lació lliure en tota la parcel·la, sempre i quan se separin un metre de la resta de límits, per coherència amb els criteris del Codi Civil. D'aquesta manera es dona l'opció a que aquestes instal·lacions se situïn en l'orientació més favorable dintre de la parcel·la, independentment de si es produeix en la part de davant o darrera.
- Flexibilitzar la regulació dels paràmetres de construcció de les piscines i pistes esportives descobertes assimilant-les a elements admesos en el sòl lliure d'edificació de les parcel·les i no com a construccions auxiliars, al no tractar-se de volums tancats. D'aquesta manera s'aconsegueix que no computin en el càlcul de sostre màxim ni d'ocupació màxima de parcel·la.
- Limitar el caràcter de construccions auxiliars a les piscines cobertes i pistes esportives cobertes.
- Per evitar que l'aplicació dels canvis anteriors comporti un resultat perjudicial per al medi ambient o un major impacte visual (piscines i pistes esportives de dimensions desproporcionades respecte la parcel·la), es proposa alhora introduir nous criteris normatius que garanteixin un nivell mínim de permeabilitat del sòl.

Aquests canvis es materialitzen en les següents modificacions puntuals en l'articulat de la normativa urbanística:

- Article 103.5 (Condicions d'edificació clau 1, espai lliure a l'interior de l'illa): Especificar que es permet la construcció de piscines i pistes esportives descobertes i les condicions que han de complir.
- Article 233 (fondària edificable, edificació segons alineació a vial): Permetre la construcció de piscines i pistes esportives descobertes fora de la fondària edificable i definir les seves condicions.
- Article 239 (sòl lliure d'edificació, ordenació en edificació aïllada): Especificar les piscines i pistes esportives descobertes com a elements admesos en els terrenys lliures d'edificació de les parcel·les. Permetre la seva ubicació en tota la parcel·la amb separació d'un metre a límits de parcel·la i que no computin en el càlcul d'edificabilitat màxima ni d'ocupació màxima de parcel·la.
 Garantir que com a mínim un 60% de la superfície de parcel·la lliure d'edificació sigui permeable (és a dir, no ocupada per paviments impermeables, piscines, etc.).
- Article 242 (Construccions auxiliars, ordenació en edificació aïllada): Especificar com a construccions auxiliars les piscines i pistes esportives cobertes, així com els porxos, ja estiguin o no tancats lateralment.

8. COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'article 59 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, que defineix el contingut dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, estableix en el seu apartat 3.b que la memòria ha d'integrar la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que es recullen en els articles 3 i 9 del mateix text legal.

La present MPOUM no implica cap canvi en el desenvolupament urbanístic sostenible del municipi, atès que només modifica la normativa urbanística del POUM en els articles que regulen la construcció de piscines en les qualificacions residencials en sòl urbà per una millor implantació en la zona d'ús residencial on ja s'admetien.

En la nova regulació s'han introduït criteris ambientals, per garantir que els canvis normatius no representen una major ocupació de sòl.

9. MESURES ADOPTADES PER FACILITAR LA MOBILITAT SOSTENIBLE

El Text refós de la Llei d'urbanisme demana en l'article 59.3.c que la memòria integri les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

Segons l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, en aquest cas no és necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) com a documentació independent, ja que no estem en cap dels supòsits descrits, perquè la

MPOUM no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable ni s'implanten nous usos o activitats.

A més, la present MPOUM no modifica cap aspecte relacionat amb la mobilitat del municipi, ja que els canvis proposats només afecten a les determinacions de la normativa urbanística per a la implantació de piscines i instal·lacions esportives en claus residencials en sòl urbà.

Matadepera, 24 de febrer de 2023



Joan Badia Font, arquitecte
GMG PLANS I PROJECTES, SLP

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1. Modificació de l'article 103.5 del POUM

Es modifica l'article 103.5 de la normativa del POUM de Matadepera, d'acord amb el següent redactat:

Art. 103. Condicions d'edificació

- 5. Espai lliure a l'interior d'illa: no edificable. S'hi admet la instal·lació de piscines i pistes esportives al descobert amb una ocupació màxima del 15% del sòl lliure d'edificació i separades un mínim d'un metre respecte els límits de parcel·la. També s'admet la construcció en planta baixa d'un cos auxiliar que no sobrepassi una ocupació del 15% del sòl lliure d'edificació de la parcel·la amb una alçada igual a la de la planta baixa de l'edificació principal amb un màxim de 3,30 metres. L'edificació auxiliar podrà annexionar-se a la principal i tenir els mateixos usos d'aquesta. El pati interior d'illa serà edificable en planta soterrani.*

Article 2. Modificació de l'article 233 del POUM

S'afegeix l'apartat 6 a l'article 233 de la normativa del POUM de Matadepera, d'acord amb el següent redactat:

- 6. Es permet la construcció de piscines i pistes esportives descobertes a l'espai lliure interior d'illa, amb una ocupació màxima del 15% del sòl lliure d'edificació i amb una separació mínima d'un metre respecte els límits de parcel·la.*

Article 3. Modificació de l'article 239 del POUM

Es modifica l'aparat 1 i s'afegeix un apartat 1bis a l'article 239 de la normativa del POUM de Matadepera, d'acord amb el següent redactat:

Art. 239. Sòl lliure d'edificació

- 1. Els terrenys lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte de cap altre aprofitament edificable que no sigui el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.*

En aquests terrenys s'admetrà la instal·lació de piscines i pistes esportives descobertes, sempre i quan es tracti d'instal·lacions al descobert, i podran situar-se lliurement a la parcel·la separades un mínim d'un metre dels límits. No podran ultrapassar la cota del terreny definitiu, configurat d'acord amb l'establert a l'article 244, i no computaran a efectes de l'edificabilitat màxima permesa ni del percentatge màxim d'ocupació a cada zona.

Els elements ornamentals i els funcionals vinculats a usos propis dels jardins i les instal·lacions associades a les piscines i pistes esportives descobertes com màstils, bàculs d'il·luminació, xarxes i tancaments no opacs de protecció, trampolins o similars, s'hauran d'ajustar als paràmetres de cada zona, d'acord amb el que estableix l'article 242.2.

1bis. S'haurà de garantir com a mínim un 60% de la superfície de parcel·la lliure d'edificació sigui permeable, permetent-se els elements impermeables (paviments impermeables, piscines, etc.) només en el 40% restant dels terrenys lliures d'edificació.

(...)

Article 4. Modificació de l'article 242 del POUM

Es modifica l'apartat 1 de l'article 242 de la normativa del POUM de Matadepera, d'acord amb el següent redactat:

Article 242. Construccions auxiliars

- 1. És permesa la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei dels edificis principals, destinats a porteria, garatge particular, locals per a grada o dipòsit de material de jardineria, piscines i pistes esportives cobertes o anàlegs, porxos tancats o no lateralment, vestuaris, bugaderies, rebost, hivernacles, garites de guarda i d'altres per l'estil.*

(...)

III. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. MARC LEGAL

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, recull l'obligatorietat d'incorporar a la documentació del planejament l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

En quant a l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 59.3.d aquest ha de contenir:

- *La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.*
- *La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació.*
- *El manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.*

2. AGENDA DEL PLA

En tractar-se d'un sòl urbà consolidat, i que la present modificació de POUM només afecta la normativa urbanística, no té associada cap programació temporal.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El canvi en la normativa no té cap incidència a nivell econòmic atès que no hi ha cap canvi de titularitat ni obligacions urbanístiques associades.

4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Els canvis que es plantegen de modificació de la normativa urbanística no tenen incidència en quant a la sostenibilitat econòmica atès que es tracta d'ajustos que comporten variacions en la localització de les construccions auxiliars dins de les zones.

IV. MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social és un instrument creat per la Llei 10/2004 que modifica la Llei 2/2002 d'urbanisme (posteriorment refoses en el Decret Legislatiu 1/2005 i aquest en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el qual la Llei 3/2012, de 22 de febrer incorpora modificacions a aquest darrer DL 1/2010). Com a tal, forma part de la documentació obligatòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, segons estableix 59.1:

"Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

(...) h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."

La modificació del POUM es centra bàsicament en redefinir determinats articles de la normativa en sòl urbà consolidat, no inclou cap sector ni polígon d'actuació, sense incidència en les necessitats d'habitatge i sense alterar les reserves d'habitatge protegit actuals. A més, la present modificació no modifica o incorpora nou sòl d'habitatge.

Per tant, podem concloure que la present Modificació de POUM no té incidència respecte el contingut propi de la Memòria social.

V. INFORME AMBIENTAL

L'informe ambiental forma part de la documentació obligatòria dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, segons estableix l'article 59.1:

"Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:

(...) f) la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental."

D'acord amb els articles 5, 6, 7 i Annex 1 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present Modificació puntual del POUM de Matadepera no ha de sotmetre's a avaluació ambiental, i per tant és suficient amb la incorporació d'un informe ambiental al document que es tramita.

La regulació de piscines pot incidir en diversos vectors ambientals:

- L'impacte paisatgístic
- El consum d'aigua
- La permeabilitat del sòl

La nova regulació que es proposa pretén flexibilitzar alguns dels paràmetres que regulen la implantació de les piscines justament per permetre una millor ubicació dins de la parcel·la, cosa que ha d'incidir favorablement en la seva integració a nivell paisatgístic. En aquest sentit, el fet de que es puguin apropar més als límits de parcel·la o que no computin a efectes d'ocupació ha de permetre solucions millors des del punt de vista de l'ordenació del conjunt i amb un menor impacte visual.

La flexibilització d'aquests dos paràmetres podria però comportar un empitjorament dels altres dos vectors ambientals: consum d'aigua i permeabilitat del sòl, atès que permetria la construcció de piscines molt més grans, ocupant molta més superfície de parcel·la. Perquè això no passi, la mateixa modificació defineix un percentatge mínim de sòl permeable dins la parcel·la.

Amb aquestes dues noves condicions s'aconsegueix que el total de superfície que es podrà destinar a piscines en el sòl urbà d'ús residencial sigui menor que el que resultava d'aplicar el criteri d'ocupació màxima, amb la qual cosa es garanteix una millora a nivell ambiental, tant pel que fa a consum d'aigua com a permeabilitat del sòl.

Aquest nou paràmetre de permeabilitat del sòl, no regulat en el POUM actual, incideix no només en el cicle de l'aigua, sinó també en la temperatura superficial, doncs limita també la proporció de parcel·la que pot ser pavimentada.

VI. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

ESQUEMES DE LES PARCEL·LES AMB EDIFICACIÓ AÏLLADA

Clau 4b1-4b2

Clau 5b

Clau 5b(PA)

Clau 5c

Clau 5c(PA)

Clau 5d(PA)

Clau 5e

Clau 5e(PA)