

Art. 74 Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (clau 5)

Equipaments comunitaris (clau 5)	
Definició	<ul style="list-style-type: none">• Als efectes d'aquest Pla, comprèn els centres públics i els equipaments de caràcter religiós, social, cultural, educatiu, esportiu, sanitari, assistencial, residències de gent gran, de serveis, administratius i oficines, així com tots aquells altres assimilables als anteriors. També integren els equipaments comunitaris els serveis tècnics.• En els equipaments privats no s'admet l'ús d'oficines.• Els usos no tenen cap limitació en quant a la seva ubicació en les diferents plantes d'un determinat edifici.• El tercer annex d'aquestes normes estableix les condicions d'ordenació que corresponen a cadascun dels equipaments existents.
Pla Especial	<ul style="list-style-type: none">• La implantació d'un tipus concret d'equipament, l'ampliació o modificació del volum de les instal·lacions existents i el seu canvi d'ús haurà d'anar precedit de l'aprovació d'un Pla Especial, a no ser que el P.O.U.M., a través de la fitxa corresponent, ja hagi concretat les condicions esmentades.• Quan es tracti d'ampliacions dels equipaments públics existents fins un màxim d'un 10% d'increment de l'edificabilitat no serà necessària la tramitació d'un Pla Especial ni la seva modificació, sinó que només requerirà l'atorgament de llicència o l'aprovació del projecte corresponent per part de l'Ajuntament. No s'admeten les ampliacions dels equipaments privats si no es mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial.• L'alteració de les condicions d'ordenació dels equipaments ordenats directament per les fitxes que s'incorporen a aquest Pla es podrà portar a terme mitjançant la tramitació d'un Pla Especial, excepte en els supòsits previstos al paràgraf anterior.• En tot cas, les condicions d'ordenació previstes en els plans especials que es redactin s'han d'ajustar a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals, així com als paràmetres bàsics establerts pel tipus d'ordenació de la zona on s'ubiquin, o si s'escau, de la zona contigua.
Titularitat	<ul style="list-style-type: none">• Seran públics tots els sòls qualificats d'equipament i obtinguts per l'Administració per cessió obligatòria en processos d'equidistribució o per expropiació. En aquests supòsits l'Administració podrà atorgar concessions administratives o drets de superfície sobre la totalitat o sobre part d'aquests espais.• Els equipaments existents o amb l'ordenació aprovada que a l'aprovació inicial d'aquest Pla siguin de titularitat privada continuaran tenint la mateixa condició mentre romanguin en funcionament adequat a les necessitats públiques.• El sòl d'equipament adquirit per les empreses de servei públic podrà ésser adquirit per l'Ajuntament per

	aquella finalitat previ pagament del just preu final de l'expropiació per part d'aquestes empreses.
Subsòl	<ul style="list-style-type: none"> • En els equipaments privats, podrà ésser ocupable en soterrani fins a 6 m., equivalent a dues plantes soterrades. Per sota de la profunditat màxima permesa s'admet la instal·lació de xarxes de serveis que siguin compatibles amb l'ús del sòl. • En els equipaments públics, no existeix cap tipus de limitació.

Serveis tècnics	
Definició	<ul style="list-style-type: none"> • Integrants també del sistema d'equipaments comunitaris, comprèn les xarxes i instal·lacions del servei d'abastament d'aigua, evacuació i depuració d'aigües residuals, les d'energia elèctrica, telecomunicacions i gas i similars.
Condicions	<ul style="list-style-type: none"> • En sòl urbà i urbanitzable les noves xarxes i l'ampliació o reforma de les ja existents seran soterrades. • En sòl no urbanitzable, no es podrà utilitzar, excavar o buidar el subsòl.