

TEXT REFÓS MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA. AMPLIACIÓ DEL SECTOR UA-16 'FRISELVA'

DOCUMENT 2. NORMES URBANÍSTIQUES.



Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Setembre 2023

**SOLÉ
ROMAN
ARQUI-
TECTES**

c/ ramon turró 59
08005 Barcelona
projectes@sole-roman.com
tf 93 309 80 58

**FRANCESC
XAVIER
ROMAN
VIÑAS /
num:20600-8**

Firmado digitalmente por FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=ROMAN VIÑAS, givenName=FRANCESC XAVIER, serialNumber=46331870A, cn=FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8, email=xrv@coac.net
Fecha: 2023.10.15 23:47:35 +02'00'

TÍTOL I MODIFICACIONS NNUU	3
<u>CAPÍTOL I Modificació article 99.- UA 16 de les NNUU</u>	3
Article 1 Modificació de l'article 99.- Zona Industrial PA-16	3
<u>CAPÍTOL II Modificació article 108.- Sectors de planejament de les NNUU</u>	5
Article 2 Modificació de l'article 108.- Sectors de planejament	5
TÍTOL II SECTOR PP-10. DISPOSICIONS GENERALS	8
<u>CAPÍTOL I Definició, contingut i vigència</u>	8
Article 3 Àmbit d'aplicació	8
Article 4 Marc legal de referència	8
Article 5 Contingut.....	8
Article 6 Publicitat i consulta	9
Article 7 Interpretació	9
Article 8 Vigència	10
<u>CAPÍTOL II Gestió, desenvolupament i execució</u>	10
Article 9 Sistema d'actuació i Administració actuant.....	10
Article 10 Drets i deures derivats de l'execució urbanística del sector	10
Article 11 Cessions de sòls i obres d'urbanització destinats a sistemes urbanístics	10
Article 12 Desenvolupament del sector	10
Article 13 Agenda i pla d'etapes	11
Article 14 Precisió i ajustos de límits.....	11
Article 15 Modificacions	11
Article 16 Projectes d'urbanització.....	11
Article 17 Projectes de reparcel·lació	12
Article 18 Llicències	12
TÍTOL III SECTOR PP-10. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	13
<u>CAPÍTOL I Disposicions generals</u>	13
Article 19 Qualificació del sòl	13
<u>CAPÍTOL II Determinacions per als sistemes</u>	13
Article 20 Determinacions comunes per als sistemes	13
Article 21 Determinacions per al sistema d'equipament	13
<u>CAPÍTOL III Determinacions per les zones.....</u>	14
Article 22 Determinacions per a la Ampliació Zona Industrial PA 16	14
TÍTOL IV SECTOR PP-10. NORMATIVA DE CARÀCTER AMBIENTAL.....	18
<u>CAPÍTOL I Marc normatiu de caràcter ambiental.....</u>	18
<u>CAPÍTOL II Model d'ocupació del sòl.....</u>	18
Article 23 Adaptació geomorfològica i conservació de sòls.	18
<u>CAPÍTOL III Cicle de l'aigua</u>	18
Article 24 Infiltració.....	18
Article 25 Protecció dels recursos hídrics	18
Article 26 Abastament i sanejament d'aigua	19
Article 27 Criteris per a l'estalvi d'aigua	19
<u>CAPÍTOL IV Energia.....</u>	20
Article 28 Enllumenat exterior	20
Article 29 Criteris de sostenibilitat i eco eficiència en l'edificació.....	21
Article 30 Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006	21
Article 31 Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general.....	21
<u>CAPÍTOL V Soroll.....</u>	22
Article 32 Objectius de qualitat acústica.	22
Article 33 Mesures correctores de l'impacte acústic.....	23
<u>CAPÍTOL VI Contaminació atmosfèrica</u>	23
Article 34 Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector	23
<u>CAPÍTOL VII Contaminació lluminosa</u>	24
Article 35 Regulacions referides a la contaminació lluminosa	24
<u>CAPÍTOL VIII Contaminació electromagnètica.....</u>	24
Article 36 Implicacions normatives.....	24
<u>CAPÍTOL IX Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH).....</u>	24
Article 37 Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic.....	24
Article 38 Mesures per a la minimització de les emissions de GEH	24
Article 39 Balanç de CO2eq i mesures de compensació	25
<u>CAPÍTOL X Materials i residus.....</u>	25

Article 40	Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus	25
Article 41	Tipus de materials i minimització de residus de la construcció	25
Article 42	Distintius ambientals i acreditacions dels materials	26
CAPÍTOL XI	Espais lliures i enjardinament	27
Article 43	Criteris de l'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans	27
Article 44	Prevenció d'incendis forestals	27
Article 45	Plagues vegetals.....	27
Article 46	Criteris de disseny dels espais lliures, tenint en compte la prevenció del delictes i mesures per a tots els col·lectius	28
CAPÍTOL XII	Mobilitat sostenible	28
Article 47	Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....	28
Article 48	Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics.	28
CAPÍTOL XIII	Mesures ambientals específiques del planejament.....	29
Article 49	Mesures ambientals específiques del planejament	29
CAPÍTOL XIV	Gestió ambiental de les obres.....	29
Article 50	Punts prioritars d'inspecció de les obres.....	29
Article 51	Pla de Medi Ambient.....	29
CAPÍTOL XV	Servituds aeronàutiques.....	29
Article 52	Limitació d'altures de les edificacions.....	29
Article 53	Limitació d'activitats	30
Article 54	Emissors radioelèctrics	30
Article 55	Autoritzacions	30
CAPÍTOL XVI	Disposicions específiques per determinats serveis tècnics.....	31
Article 56	Electricitat	31
Article 57	Hidrocarburs	32
CAPÍTOL XVII	Servituds de carreteres.....	33
Article 58	Marc normatiu	33
Article 59	Autoritzacions	33
Article 60	Activitats.....	33
Article 61	Publicitat	34
Article 62	Il·luminació.....	34
Article 63	Impacte acústic	34

TÍTOL I MODIFICACIONS NNUU

CAPÍTOL I Modificació article 99.- UA 16 de les NNUU

Article 1 Modificació de l'article 99.- Zona Industrial PA-16

Disposicions específiques per a la Zona Industrial PA 16

1. Definició:

Aquest sòl correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins de les parcel·les cadastrals 2590801DG8329S, 2590803DG8329S i 2592805DG8329S del cadastre de urbana de Riudellots de la Selva qualificades com "Zona Industrial PA-16" i la ampliació d'aquesta amb els terrenys d'aprofitament privat del sector PP10 Ampliació Zona Industrial PA 16 "Friselva" un cop urbanitzats i recepcionats per l'ajuntament. La superfície total de la parcel·la és de 42.600 m² d'acord amb el següent quadre:

Zones	Superfície m2
Zona Industrial PA 16	25.299
Ampliació Zona Industrial PA 16	17.301
Total superfície	42.600

2. Condicions d'ordenació:

Tipus d'ordenació:	Correspon a la tipologia d'edificació aïllada.
Alçada reguladora màxima:	12 m (dotze metres) sense fixació específica del número de plantes. Es permetrà elevar per sobre aquesta alçada reguladora màxima el carener de la coberta definitiva de l'edifici, amb inclinació no superior al 10%, les caixes d'escala i cambres de màquines dels ascensors, dipòsits d'aigua i torres de condicionament d'aire o d'evaporació, els tubs de xemeneies i els seus acabaments amb l'alçada necessària, les baranes de terrat sense superar els 1,50 m, les armadures de ferro per a anuncis, antenes i parallamps i tot altre tipus de construcció de característiques semblants que l'ajuntament, en cada cas, estimi convenient, a sol·licitud de l'interessat. En cap dels casos se superaran els 18 m d'alçada total. Aquest paràmetre no es d'aplicació a tota l'edificació, només als elements descrits anteriorment.
Ocupació màxima de la parcel·la:	31.950 m2 de sòl (75 %)
Edificabilitat neta màxima:	1,2 m2 sostre / m2 sòl
Sostre màxim:	51.120 m2 de sostre
Volum màxim:	9 m3 / m2 sòl

Distància a perímetre:	A carrer	5,00 m.
	A autovia	La distància mínima de totes les edificacions a l'autovia serà la grafiada en el plànol d'ordenació O2 i variarà entre els 18,5m i els 50 m amidats des de l'aresta exterior de la calçada.
	A altres límits	La meitat de l'alçada de l'edificació amb un mínim de 6,00 m.
Aparcament:	S'haurà de preveure, a l'interior de la parcel·la, la possibilitat d'aparcament per a un nombre de vehicles no inferior a una plaça per cada 150 m2 de sostre construït. Aquest aparcament podrà ser en plantes soterrani, plantes superiors o a l'espai lliure de la parcel·la.	
Parcel·la mínima edificable	Parcel·la única de 42.600 m2.	
Planta soterrània	Es permeten plantes soterrànies. Les parts semi enterrades, el sostre de les quals sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell del terreny, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa. Les plantes soterrànies resultants d'excavació i anivellació no podran sobrepassar en cap cas el gàlib màxim de la parcel·la.	

3. Condicions d'ús

Industrial: s'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera i quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.

Comercial: es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admetent les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.

Oficines: s'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

Sanitari: s'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.

Religiós i cultural: s'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

Recreatiu: s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.

Esportiu: s'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.

Es fixa un nombre màxim de 7 activitats dins de la parcel·la.

Es mantenen la resta de condicions d'ús que es deriven de les vigents Normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i anàlogues a les del sector Central, que no resulten concretades pels anteriors apartats, facultant-se expressament a l'Ajuntament per autoritzar o no, segons el seu criteri, l'ús públic definit en aquelles Normes subsidiàries.

4. Condicions de parcel·lació

Parcel·la única i indivisible

5. Mesures d'integració paisatgística

Atès que la façana a la autovia esta qualificada com a façana urbana d'especial atenció paisatgística dins d'una Zona urbana d'especial atenció paisatgística, en cas de substitució de les edificacions existents, l'espai mes proper a la façana a l'autovia s'haurà de destinar necessàriament a zona verda, que s'haurà de dissenyar amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament de les noves edificacions. Les solucions adoptades hauran de prioritzar la utilització de la vegetació i la creació de microrrelleus enjardinats, amb espècies i patrons similars als existents a la zona, com a elements d'apantallament

CAPÍTOL II Modificació article 108.- Sectors de planejament de les NNUU

Article 2 Modificació de l'article 108.- Sectors de planejament

Aquestes normes divideixen el sòl apte per urbanitzar en els sectors següents:

PP-2, PP-3

PP-4 (Can Mestres)

PP-5 Destinat a serveis generals.

PP-6 (Can Calvet) i PP-7 (Can Masgrau) de tipus residencial

PP-8 (Polígon Llevant)

PP-9

PP-10 Ampliació Sector UA-16 "Friselva"

Les condicions d'ordenació dels sectors PP-2 a PP-9 es defineixen en l'articulat corresponent. Pel que fa al sector PP-10 "Ampliació Sector UA-16 Friselva" es defineixen els paràmetres següents:

SECTOR PP-10 Ampliació Sector UA-16 "Friselva".

Definició

Es tracta d'un sector discontinu format per un sòl situat al sud de la Zona Industrial PA16 amb una superfície de 27.437 m2 (sector 1) i per uns terrenys situats a l'oest del nucli urbà (Passeig de l'Ú d'octubre) amb una superfície de 5.251 m2 (sector 2). La franja de sòl no urbanitzable situada entre aquest segon sector i el passeig està destinada a completar els sistemes de l'entrada del nucli urbà (zones verdes i equipaments) i està en tramitació urbanística.

Objectius

El sector pretén assolir 5 objectius bàsics:

1. Ampliar el sòl industrial per tal de reordenar l'activitat de l'empresa i garantir la seva viabilitat.
2. Millorar la mobilitat dins del polígon Ponent.
3. Millorar paisatgísticament el sòl industrial en relació amb el sòl rústic.
4. Millorar la mobilitat de la urbanització Sant Jordi amb el nucli urbà.
5. Ampliar la zona d'equipaments municipal.

Condicions d'ordenació

		Sector 1	Sector 2	Total	
Clau	Qualificació	m2	m2	m2	%
Clau V	Sistema d'espais lliures	3.269	0	3.269	10,00%
Clau E	Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	4.785	6.352	19,43%
Clau Xv	Sistema de comunicacions viàries. Xarxa viària local	4.268	466	4.734	14,48%
Clau Xp	Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds	1.032	0	1.032	3,16%
Subtotal sòl públic		10.136	5.251	15.387	47,07%
Clau	Qualificació				
Clau I	Zona industrial PA16	17.301	0	17.301	52,93%
Subtotal sòl privat		17.301	0	17.301	52,93%
Total sector		27.437	5.251	32.688	100,00%

Superfície Sector 1	27.437 m2
Superfície Sector 2	5.251 m2
Superfície total PP10	32.688 m2
Índex d'edificabilitat bruta	0,8772 m2s/m2s
Sostre màxim	28.675 m2
Volumetria màxima de parcel.la neta	9 m3/m2
Condicions d'ús	<p>Industrial: s'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera i quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.</p> <p>Comercial: es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admetent les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.</p> <p>Oficines: s'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.</p> <p>Sanitari: s'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.</p> <p>Religiós i cultural: s'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.</p>

	<p>Recreatiu: s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.</p> <p>Esportiu: s'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.</p>
--	---

Condicions d'execució

1. El sòl privat resultant formarà una parcel·la única amb el sòl urbà actual de la Zona PA-16 Industrial
2. La vialitat resultant s'ajustarà als previst pel futur creixement del sòl urbà en el plànols d'ordenació de les NNSS de Planejament i al traçat del camí rural que connecta el sector amb el sòl urbà
3. L'ordenació de zones verdes estarà a allò previst pel PDU del sistema urbà de Girona "Façanes urbanes d'especial atenció paisatgística". La proposta d'ampliació ha de servir per a reduir l'impacte paisatgístic negatiu del sòl industrial.
4. El sector assumirà com a càrrega externa l'execució d'una passera de vianants i vehicles de mobilitat personal per sobre de l'autovia.
5. La zona d'equipaments s'ubicarà en la seva totalitat en el sector 2 a l'oest del nucli urbà (passeig de l'U d'octubre).
6. El sector assumirà com a càrrega externa, l'execució i conservació en la parcel·la del SNU situat a límit sud del sector, de l'extensió de les mesures d'integració paisatgística previstes en la zona verda.

TÍTOL II SECTOR PP-10. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I Definició, contingut i vigència

Article 3 Àmbit d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat del Sector PP 10 "Ampliació Sector UA 16 Friselva", que queda delimitat en els plànols que s'acompanyen en la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, de Ampliació del Sector UA 16 "Friselva" de Riudellots de la Selva, (en endavant, MPNSP "Ampliació sector UA 16").

El Sector PP10 "Ampliació Sector UA 16 Friselva" està format per dos àmbits discontinus. El sector 1, situat a l'oest del nucli urbà, afecta una porció de sòl de 27.437 m² de superfície situada al sud del Polígon Industrial de Ponent. Limita al sud per sòl rústec, a l'est per l'antic camí d'Hostalric i a l'oest per l'autovia A-2. El sector 2 correspon a una porció de sòl situat a l'entrada del nucli urbà amb una superfície de 5.251 m² del sòl. Limita al nord amb la carretera C-25, al sud per camí rural que es la continuació del carrer Major, a l'oest pel Passeig de l'Ú d'octubre i el rec de Cal Queco i a l'est per sòl rústec. La superfície total del sector urbanitzable es de 32.688 m².

Article 4 Marc legal de referència

El marc legal de referència en el moment de la redacció del present document està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva (en endavant NSP de Riudellots), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999, l'edicta del qual fou publicat el 2 d'agost de 1999 en el DOGC núm. 2943.
- Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva referent a les disposicions sobre sòl erm, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 d'abril de 2005 (acord publicat al DOGC núm. 4879 de 19/07/2006), així com el Text refós de les NSP de Riudellots de la Selva (TR NSP de Riudellots) que se'n deriva del compliment de la DT8a del TRLU i que fou publicat al DOGC núm. 4656 de 16/06/2006.
- RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i de Rehabilitació Urbana.
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 5 Contingut

El contingut de la MPNSP "Ampliació sector UA 16" està format per la documentació següent:

Document 1: Memòria

Document 2: Normes urbanístiques

Document 3: Plànols

Document 4: Resum del document per a la informació pública

Document 5: Document Ambiental Estratègic (DAE)

Document 6: Estudi de la Mobilitat Generada (EAMG)

Document 7: Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)

Document 8: Estudi d'Inundabilitat del Rec de Cal Queco

Article 6 Publicitat i consulta

- 1.- La MPNSP serà executiva a partir de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents. L'acord d'aprovació definitiva de la MPNSP s'adoptarà tan bon punt estiguin aprovats definitivament per part de l'Ajuntament els documents de 'Projecte de reparcel·lació' i 'Projecte d'obres d'urbanització' del sector, els quals tindran condicionada la seva executivitat a la vigència de la MPNSP.
- 2.- La documentació de la present MPNSP "Ampliació sector UA 16" es pública i qualsevol persona pot consultar-la en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies a l'Ajuntament o al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.
- 3.- Per tant, a efectes de l'apartat anterior, l'ajuntament de Riudellots de la Selva:
 - Tindrà un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.
 - Facilitarà còpies dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a qui les sol·liciti.

Article 7 Interpretació

- 1.- Les presents Normes, juntament amb els plànols de proposta urbanística, constitueixen el cos normatiu específic de la MPNSP "Ampliació sector UA 16" i prevalen sobre els restants documents que l'integren.
- 2.- Els documents que l'integren s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació urbanística.
- 3.- La Memòria de la informació urbanística i els annexos, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caracter informatiu i justificatiu.
- 4.- Quan els conceptes que s'empren no quedin expressament definits en aquesta normativa i per tot allò que no hi sigui expressament regulat o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini la normativa del planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva. Per tant, no serà admesa cap altra interpretació que la dels serveis tècnics municipals.

Article 8 Vigència

La vigència de la present MPNSP “Ampliació sector UA 16” s’inicia el mateix dia de la publicació de l’acord d’aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

CAPÍTOL II Gestió, desenvolupament i execució

Article 9 Sistema d’actuació i Administració actuant

El sistema d’actuació urbanística del sector es el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica. L’Administració actuant es l’Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Article 10 Drets i deures derivats de l’execució urbanística del sector

Els propietaris o propietàries del sol tenen dret al 85% de l’aprofitament urbanístic de l’àmbit delimitat per la Modificació, en proporció a la superfície de les seves respectives finques originàries.

Els propietaris o propietàries inclosos dins del sector tenen el deure de cedir a l’administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues, el sol necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l’aprofitament urbanístic de l’àmbit.

D’acord amb l’article 46.2.b del TRLUC, atès que es tracta d’una parcel·la única, la cessió de sòl obligatòria corresponent al 15% de l’aprofitament urbanístic del sector, es substituirà pel seu equivalent en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d’habitatge.

Els propietaris o propietàries del sol han de cedir a l’Ajuntament de Riudellots de la Selva, gratuïtament i lliure de càrregues, la totalitat dels terrenys destinats a sistemes públics (viari, equipaments, espais lliures públics i serveis tècnics públics).

Les despeses d’urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d’aquestes. Aquestes despeses a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes descrits en l’article 120 del TRLU i l’execució d’una passera per a vianants i vehicles de mobilitat personal per sobre l’autovia A-2.

Els propietaris o propietàries de les finques resultants de la reparcel·lació hauran d’edificar d’acord amb les determinacions del planejament urbanístic i mitjançant l’atorgament de la llicència corresponent.

Article 11 Cessions de sòls i obres d’urbanització destinats a sistemes urbanístics

El lliurament i la recepció de les obres d’urbanització es farà d’acord amb el que estableix l’article 169 del RLU.

Article 12 Desenvolupament del sector

Per al desenvolupament del sector es redactarà de manera simultània a la present MPNSP el Projecte d’urbanització i el Projecte de reparcel·lació.

Article 13 Agenda i pla d'etapes

Pel que fa a les obres d'urbanització, es podran realitzar per fases d'urbanització que seran definides en el corresponent Projecte d'obres d'urbanització. S'estableix una execució immediata del planejament, i en aquest sentit s'estableix que:

- El Projecte d'obres d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació es tramitaran de manera simultània a la present MPNSP del sector PP10 "Ampliació sector UA 16. Friselva".
- Les obres d'urbanització hauran d'estar iniciades en el termini màxim de 1 any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'obres d'urbanització i finalitzades en el termini màxim de 2 anys.
- Les obres d'edificació hauran d'estar iniciades en el termini màxim de 6 mesos des de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'ajuntament i finalitzades en el termini màxim de 10 anys.

Article 14 Precisió i ajustos de límits

Els límits i les superfícies en els plànols que acompanyen el present document podran ser ajustades al detall, en els termes següents:

- Característiques topogràfiques del terreny, tant en el sòl com en el subsòl.
- Límits de la propietat rústica o urbanitzada.
- Existència d'arbres, recs i cursos fluvials o altres elements d'interès.

En aquest sentit, serà el projecte constructiu el que podrà recollir les adaptacions tècniques de detall esmentades en el sòl i en el subsòl.

Article 15 Modificacions

- 1.- En cas de modificacions al present document, aquestes hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva i s'ajustaran al que prescriu el TRLU.
- 2.- No seran supòsits de modificacions, les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques de la present Modificació, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques, de límits físics o que suposin una millora de la integració paisatgística, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.
- 3.- Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions definides en el projecte d'urbanització per a la millor adaptació sobre el terreny que no suposin variacions en la superfície de les parcel·les i, per tant, en l'edificabilitat de les illes, superior al 5%.

Article 16 Projectes d'urbanització

- 1.- El projecte d'urbanització, que es tramitarà de manera simultània a la present MPNSP i al Projecte de reparcel·lació del sector, pot referir-se bé a la totalitat del sector, o bé pot executar-se per fases. També s'hi podrà incloure el disseny d'elements urbans amb prou significació i importància.

- 2.- El projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si es per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes, i s'adaptarà l'accés a les determinacions de l'informe de la Direcció de Carreteres del Ministeri de Foment.
- 3.- Els projectes d'urbanització que es redactin s'hauran d'ajustar al que disposen els articles 96, 97 i 98 del RLU i a d'altres condicions que li siguin d'aplicació.
- 4.- El projecte d'urbanització haurà d'atendre les mesures ambientals, d'integració paisatgística i de mobilitat sostenible establertes en els estudis que integren la present MPNSP i a la Normativa de caràcter ambiental recollida al Títol Tercer.

Article 17 Projectes de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació, que es tramitarà de manera simultània a la present MPNSP i al Projecte d'urbanització, fixarà el repartiment equitatiu de beneficis i les carregues derivades de l'ordenació urbanística establerta per la present MPNSP "Ampliació sector UA 16" i en concret l'article 8 d'aquesta normativa.

El projecte de reparcel·lació respectarà el parcel·lari dibuixat en el plànol O02 "Ordenació. Sector 1" i O03 "Ordenació. Sector 2" de l'edificació proposada, tot mantenint la coherència de l'ordenació de l'edificació proposada i les condicions de parcel·lació definides per la normativa d'aquest document.

Article 18 Llicències

- 1.- Serà necessari obtenir llicència municipal per a aquells actes establerts en Normativa del planejament general urbanístic de Riudellots de la Selva.
- 2.- Pel que fa a les llicències d'obres i activitats s'estarà al que es disposi en el planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva.
- 3.- En la memòria del projecte pel que se sol·liciti la llicència es justificarà l'acompliment de les presents Normes urbanístiques i de totes les disposicions específiques que el poguessin afectar.

TÍTOL III SECTOR PP-10. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

CAPÍTOL I Disposicions generals

Article 19 Qualificació del sòl

1.- Sistemes

S'entén per sistema els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 44 de la TRLU; constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament Riudellots de la Selva.

Es defineixen els següents sistemes:

V	SISTEMA D'ESPais LLIURES
E	SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
Xv	SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES: Xarxa viària local
Xp	SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES: Espais de protecció de servituds

2.- Zones

S'entén per zona aquella part de terreny dins del qual, i ateses les previsions del present document, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

Es defineixen les següents zones:

I	ZONA INDUSTRIAL PA-16
---	-----------------------

CAPÍTOL II Determinacions per als sistemes

Article 20 Determinacions comunes per als sistemes

- 1.- Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
- 2.- Són d'aplicació els articles 31 al 49 del Text refós de la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999.

Article 21 Determinacions per al sistema d'equipament

Hi ha dues parcel·les qualificades d'equipament. La parcel·la del sector 1 es troba situada al sud del vial de nova creació. La corresponent al sector 2 es troba situada al sud del nucli urbà paral·lela al nou passeig de l'Ú d'octubre que enllaça la rotonda de la C-25 amb el carrer Major. A aquests s'hi son d'aplicació la regulació urbanística que disposa el Text refós de les NSP de Riudellots de la Selva per aquest sistema, que continua vigent.

CAPÍTOL III Determinacions per les zones

Article 22 Determinacions per a la Ampliació Zona Industrial PA 16

1.- Condicions d'ordenació

Tipus d'ordenació:	Correspon a la tipologia d'edificació aïllada.						
Alçada reguladora màxima:	12 m (dotze metres) sense fixació específica del número de plantes. Es permetrà elevar per sobre aquesta alçària reguladora màxima el carener de la coberta definitiva de l'edifici, amb inclinació no superior al 10%, les caixes d'escala i cambres de màquines dels ascensors, dipòsits d'aigua i torres de condicionament d'aire o d'evaporació, els tubs de xemeneies i els seus acabaments amb l'alçària necessària, les baranes de terrat sense superar els 1,50 m, les armadures de ferro per a anuncis, antenes i parallamps i tot altre tipus de construcció de característiques semblants que l'ajuntament, en cada cas, estimi convenient, a sol·licitud de l'interessat. En cap dels casos se superaran els 18 m d'alçada total. Aquest paràmetre no es d'aplicació a tota l'edificació, només als elements descrits anteriorment.						
Ocupació màxima de la parcel·la:	14.706,20 m ² de sòl (85%)						
Edificabilitat neta màxima:	1,6574 m ² sostre / m ² sòl						
Sostre màxim:	28.674,73 m ² de sostre						
Volum màxim:	9 m ³ / m ² sòl						
Distància a perímetre:	<table border="0"> <tr> <td>A carrer</td> <td>5,00 m.</td> </tr> <tr> <td>A autovia</td> <td>La distància mínima de totes les edificacions a l'autovia serà la grafiada en el plànol d'ordenació O2 i variarà entre els 18,5m i els 50 m amidats des de l'aresta exterior de la calçada.</td> </tr> <tr> <td>A altres límits</td> <td>La meitat de l'alçada de l'edificació amb un mínim de 6,00 m.</td> </tr> </table>	A carrer	5,00 m.	A autovia	La distància mínima de totes les edificacions a l'autovia serà la grafiada en el plànol d'ordenació O2 i variarà entre els 18,5m i els 50 m amidats des de l'aresta exterior de la calçada.	A altres límits	La meitat de l'alçada de l'edificació amb un mínim de 6,00 m.
A carrer	5,00 m.						
A autovia	La distància mínima de totes les edificacions a l'autovia serà la grafiada en el plànol d'ordenació O2 i variarà entre els 18,5m i els 50 m amidats des de l'aresta exterior de la calçada.						
A altres límits	La meitat de l'alçada de l'edificació amb un mínim de 6,00 m.						
Aparcament:	S'haurà de preveure, a l'interior de la parcel·la, la possibilitat d'aparcament per a un nombre de vehicles no inferior a una plaça per cada 150 m ² de sostre construït. Aquest aparcament podrà ser en plantes soterrani, plantes superiors o a l'espai lliure de la parcel·la.						
Parcel·la mínima edificable	Serà necessari l'agrupació de la parcel·la resultant d'aquest planejament amb la parcel·la industrial de la UA 16 existent. Aquesta agrupació s'efectuarà en el Projecte de reparcel·lació del sector. Un cop agrupada, la parcel·la mínima serà de 42.000 m ² de sòl.						
Planta soterrània	Es permeten plantes soterrànies. Les parts semi enterrades, el sostre de les quals sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell del terreny, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa. Les plantes soterrànies resultants d'excavació i anivellació no podran sobrepassar en cap cas el gàlib màxim de la parcel·la.						

2.- Condicions d'ús

Industrial: s'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera i quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.

Comercial: es permeten els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admetent les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.

Oficines: s'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

Sanitari: s'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.

Religiós i cultural: s'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

Recreatiu: s'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.

Esportiu: s'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.

Es fixa un nombre màxim de 7 activitats dins de la parcel·la.

Es mantenen la resta de condicions d'ús que es deriven de les vigents Normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i anàlogues a les del sector Central, que no resulten concretades pels anteriors apartats, facultant-se expressament a l'Ajuntament per autoritzar o no, segons el seu criteri, l'ús públic definit en aquelles Normes subsidiàries.

3.- Condicions de parcel·lació

Parcel·la única i indivisible

4.- Condicions d'execució

- a.- El sòl privat resultant formarà una parcel·la única amb el sòl urbà actual de la Zona PA-16 Industrial
- b.- La vialitat resultant s'ajustarà als previst pel futur creixement del sòl urbà en el plànols d'ordenació de les NNSS de Planejament i al traçat del camí rural que connecta el sector amb el sòl urbà
- c.- L'ordenació de zones verdes estarà a allò previst pel PDU del sistema urbà de Girona "Façanes urbanes d'especial atenció paisatgística". La proposta d'ampliació ha de servir per a reduir l'impacte paisatgístic negatiu del sòl industrial.
- d.- El sector assumirà com a càrrega externa l'execució d'una passera de vianants i vehicles de mobilitat personal per sobre de l'autovia.
- e.- El sector assumirà com a càrrega externa, l'execució i conservació en la parcel·la del SNU situat a límit sud del sector, de l'extensió de les mesures d'integració paisatgística previstes en la zona verda.

D'acord amb l'article 58.7 del TRLUC, atès que és previst desenvolupar el sector d'una manera immediata, aquesta modificació de planejament establirà l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector.

5.- Mesures d'integració paisatgística

Per tal de donar compliment a l'article 6.7 del PDUSG, que fixa que es dissenyin amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament les noves edificacions, d'acord amb l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP) es proposen les següents mesures d'integració

paisatgística, que s'emmarquen en l'estratègia de mimesi/ocultació mitjançant franges d'arbrat o d'altra vegetació. Les mesures proposades son:

A.- Mesures constructives

S'estableixen les mesures oportunes d'integració paisatgística associades a les noves edificacions previstes, per evitar la degradació paisatgística al voltant de l'autovia A-2:

A.1.- Criteris per a les edificacions:

S'estableixen els criteris constructius per a garantir una millor integració paisatgística de les edificacions industrials: distància respecte l'autovia, alçada màxima (12 m, ampliables a 18 pel carener de la coberta definitiva de l'edifici i altres elements i/o instal·lacions tècniques), volumetria, façanes i edificacions existents.

A.2.- Criteris espais no edificables:

En els espais lliures situats dins de les parcel·les industrials es prohibeix l'emmagatzematge de materials i residus, així com qualsevol activitat que comporti una imatge desordenada.

A.3.- Altres criteris:

Minimitzar l'impacte lumínic de l'enllumenat nocturn exterior. També s'exigeix una màxima qualitat en el disseny i execució del pont o viaducte per a vianants i VMP. Es pretén potenciar el caràcter monumental de l'actuació, de tal manera que aporti interès al paisatge existent com a símbol de connectivitat social i mobilitat sostenible.

B. Utilització de vegetació i establiment de microrelleus enjardinats com elements d'apantallament:

S'incorporen les mesures d'acord amb la seva catalogació com a façanes urbanes d'especial atenció paisatgística tal i com determina l'article 6.7 del PDU del sistema urbà de Girona. Es prioritza la utilització de vegetació i microrelleus enjardinats com a elements d'apantallament, per tal de reduir l'impacte paisatgístic de les ampliacions previstes, així com per reduir l'impacte paisatgístic de l'actual sòl industrial. Aquestes mesures es realitzen en dos àmbits diferenciats:

B.1.- Talús (Protecció de sistemes - Xp)

Es preveu la creació d'una pantalla arbrada amb espècies autòctones de fulla perenne coronant el talús al costat exterior de l'itinerari de vianants. També s'hi establirà una tanca arbustiva mitjana (2m d'alçada) a l'altre costat de l'itinerari de vianants. Finalment també es preveu revegetat tot el talús, des de la base fins a la coronació amb espècies entapissants i prats herbacis.

Per a la integració en el paisatge del tram de talús acabat amb formigó projectat existent entre el sector 1 i l'autovia A2 s'haurà de preveure, com a mínim, el tractament cromàtic per millorar-ne la integració en el paisatge i dur-ne a terme el manteniment.

B.2.- Zona verda (Sistema d'espais lliures – V) i límit amb el SNU

A la zona verda i a la parcel·la situada al límit sud del sector en el sòl no urbanitzable, s'hi realitzarà la continuació de la pantalla arbrada del talús (paral·lela a la A-2) i la pantalla arbrada perpendicular. Per millorar l'opacitat de la pantalla d'ocultació s'hi plantaran espècies arbustives, amb una distribució irregular, reproduint els patrons naturals. Es completarà l'enjardinament de la zona verda i del límit sud del sector

amb l'establiment d'un prat herbaci fet amb espècies autòctones i tolerants a la sequera.

TÍTOL IV SECTOR PP-10. NORMATIVA DE CARÀCTER AMBIENTAL

CAPÍTOL I Marc normatiu de caràcter ambiental

S'haurà de donar compliment, quan procedeixi, a tota aquella normativa de caire ambiental que sigui vigent en el moment de tramitar les actuacions urbanístiques derivades del desenvolupament del pla.

CAPÍTOL II Model d'ocupació del sòl

Article 23 Adaptació geomorfològica i conservació de sòls.

- 1.- El projecte d'urbanització del sector i els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. El projecte també ha de considerar la possibilitat d'adequació i millora de la terra vegetal mitjançant l'addició d'adobs minerals i fems orgànics.
- 2.- Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sol.

Als casos en que no es compleixi aquest criteri (si el pendent dels talussos de terres es > 3H:2V) s'haurà d'aplicar tècniques de bioenginyeria en estabilització i revegetació dels talussos.

CAPÍTOL III Cicle de l'aigua

Article 24 Infiltració

- 1.- En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sol (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats).
- 2.- Les edificacions de parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, preferiblement hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si es el cas, hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats). En aquest sentit, es tindrà en compte la metodologia descrita a la guia Aprofitament d'aigua de pluja a Catalunya, publicada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 25 Protecció dels recursos hídrics

- 1.- En cas que d'aprofitament de les aigües pluvials que discorren per la parcel·la o les estancades dins les seves llindes, tant per a la determinació dels usos d'aquestes aigües com per a la qualitat de les mateixes s'haurà de donar compliment als articles 84, 85 i 86 del Reial Decret 849/1986 pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.

Article 26 Abastament i sanejament d'aigua

- 1.- Com a norma general, cal preveure xarxes de sanejament separatives en la urbanització i en les edificacions del sector, una per a l'evacuació de les aigües pluvials i l'altra per a l'evacuació de les aigües residuals. Només en cas degudament justificat, o bé per indicació expressa de l'administració hidràulica, s'hi instal·larà xarxa de sanejament unitària.
- 2.- Únicament es podran abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes, segons definició del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, i amb els límits i prohibicions descrites a l'esmentat Decret o a l'autorització corresponent.
- 3.- Caldrà assegurar que les aigües residuals i pluvials de la parcel·la es connectin respectivament a les escomeses de residuals i pluvials corresponents. De la mateixa manera, les activitats vetllaran perquè el desguàs de les aigües pluvials i residuals es realitzi a través de la canonada corresponent, evitant la barreja dels dos tipus d'aigües. Així mateix, es disposaran les arquetes de registre necessàries per fer possible la inspecció dels cabals abocats a la xarxa de clavegueram.
- 4.- L'Ajuntament podrà implantar, per iniciativa pròpia o a instància de l'organisme de conca, un reglament regulador de la xarxa de sanejament del sector per tal d'assegurar el correcte funcionament del sistema. L'ens gestor del sistema de sanejament podrà realitzar les inspeccions pertinents per verificar que es compleixen les normes reguladores dels abocaments.
- 5.- Per a l'aprofitament de les aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració, s'haurà de donar compliment al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.
- 6.- Tal i com determina l'article 100.1 del Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües: "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

Article 27 Criteris per a l'estalvi d'aigua

- 1.- El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (senyors de pluja i/o d'humitat).
- 2.- Caldrà considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i en verd públic, prioritàriament, sigui aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables), aigües regenerades o, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui viable el subministrament d'aigua pluvial, regenerada o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa d'abastament.
- 3.- Per als casos en que s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració o de la xarxa d'aigües grises, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complint els requeriments que per aquest us es determinen al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.

- 4.- Cal donar compliment a la Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu us en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.
- 5.- Tots els edificis han de complir els paràmetres relatius a aigua inclosos a l'art.3 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- 6.- D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis, en el projecte basic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'eco eficiència que figuren en el citat Decret.
- 7.- En el sentit de complir les prescripcions dels apartats anteriors, les aixetes de lavabos i dutxes en espais destinats a us d'oficina o d'altres exclusius de personal (queden excloses les àrees que romanguin obertes, àrees de taller o emmagatzematge i les àrees de processos industrials) han de dotar-se de dispositius per a l'estalvi d'aigua.
- 8.- Així mateix, les cisternes dels vàters han de disposar de mecanismes de doble descarrega o descarrega interrompible.
- 9.- Als projectes d'edificació, s'ha de valorar la possibilitat i la idoneïtat de recuperació i regeneració d'aigües residuals procedents de dutxes i rentamans per al seu us en cisternes de WC.
- 10.- Les aixetes i sanitaris, preferentment disposaran del Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental d'acord amb la Resolució MAH/1603/2004 de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.
- 11.- Les activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua, no previstes en el desenvolupament urbanístic i no garantides en el projecte d'urbanització del sector, hauran de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions d'acord a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PACA) i llurs modificacions. En aquesta justificació, cal determinar l'us d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que es determinin, segons la normativa aplicable.
- 12.- En el llibre de l'edificació s'haurà d'incorporar una guia no tècnica, de fàcil comprensió, per informar a l'usuari final sobre la importància, utilitat, funcionament i el manteniment de les instal·lacions del sistema d'estalvi d'aigua.

CAPÍTOL IV Energia

Article 28 Enllumenat exterior

Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, per al foment de l'estalvi energètic i per preveure la contaminació lluminosa, han de complir els requeriments establerts a les figures normatives següents:

- Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementaries EA-01 a EA-07

- Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn (concretament els criteris que figuren a la Secció 3 i a l'Annex 2).

Article 29 Criteris de sostenibilitat i eco eficiència en l'edificació.

En les d'activitats econòmiques que incloguin espais destinats a us d'oficina o d'altres exclusius de personal (queden excloses les àrees que romanguin obertes, àrees de taller o emmagatzematge i les àrees de processos industrials), s'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions.

Article 30 Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006.

Els edificis han de donar compliment als criteris relatius a energia establerts a les figures normatives següents, sempre que aquests criteris siguin més restrictius que els previstos al CTE:

- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis (només relatiu a l'aïllament tèrmic, delegant el compliment exclusiu del CTE en aquest aspecte).

Article 31 Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general.

- 1.- Prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE, en el que s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de l'ACS amb plaques solars tèrmiques.
- 2.- Fomentar l'adhesió dels edificis a xarxes de distribució de calor / fred per districte, per a la climatització (calor / fred) i l'aigua calenta sanitària (ACS).
- 3.- Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics), per així possibilitar la generació d'energia solar fotovoltaica per a derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda de l'aigua calenta sanitària (ACS).
- 4.- Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i disseny dels edificis i infraestructures (per exemple: cobertes inclinades 30-45º, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc), en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.
- 5.- Per a tot tipus d'edificació cal considerar l'enjardinament de la coberta, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
- 6.- L'edifici (que inclogui espais destinats a us d'oficina o d'altres exclusius de personal) ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col·locació i addició de

protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques, tant per a la millora de l'eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d'il·luminació artificial.

- 7.- Cal considerar els fluxos naturals d'aire (els vents topogràfics) a l'hora de dissenyar els edificis per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, donat que aquests afavoreixen la ventilació natural).
- 8.- La demanda energètica dels edificis es limita per tal de facilitar l'acompliment de les exigències normatives vigents relacionades amb els edificis de consum d'energia quasi nul, segons definició de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis. L'esmentada Directiva també recull la necessitat d'obtenció del Certificat d'Eficiència Energètica, que ha d'informar sobre:
 - a.- l'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici
 - b.- el consum d'energia primària de l'edifici
 - c.- les seves emissions de CO₂
- 9.- En les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica igual o superior a "B", segons el procediment regulat al Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis.
- 10.- Cas que en el moment de certificació dels edificis siguin vigents noves categories de certificació, les edificacions de nova construcció hauran d'obtenir una qualificació energètica corresponent a la primera o segona categories més eficients.
- 11.- En previsió de complir els objectius ambientals i energètics marcats per la Directiva Europea 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis per a l'any 2020 (reducció d'emissions de CO₂, reducció de consum d'energia primària, increment de producció d'energia renovable i edificacions amb un consum energètic "quasi nul", per al 2018 si són públiques), es fomentarà la contractació de gestors energètics a nivell de sector o a nivell d'edifici, per a que aquest pugui gestionar tots els sistemes productius (subministrament i generació d'energia, sistemes de climatització i refrigeració, sistemes de producció d'ACS, enllumenat públic, etc.), cercant l'eficiència energètica, la reducció d'emissions de gasos efecte hivernacle i la millora econòmica del preu de recepció dels serveis energètics prestats per als usuaris en relació als sistemes individuals de contractació d'aquests serveis.
- 12.- Altres criteris de sostenibilitat i eco eficiència: seran d'aplicació totes aquelles ordenances i normativa d'àmbit local que incorpori criteris d'eficiència i estalvi energètic en les edificacions i altres instal·lacions, independentment del seu us, sempre que siguin més restrictives que les recollides en la present Normativa.

CAPÍTOL V Soroll

Article 32 Objectius de qualitat acústica.

Fora dels límits de la parcel·la, s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sol de l'entorn i els usos que s'hi desenvolupen. Aquests objectius de qualitat acústica, segons la legislació vigent (Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció

contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos) són els que es mostren a la taula següent:

Zona de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valor límit d'immissió LAr en dB(A)		
	Matí (7-21h)	Vespre (21-23h)	Nit (23-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	57	57	47
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Article 33 Mesures correctores de l'impacte acústic.

- 1.- Sempre que una activitat sigui la causant de l'alteració de la qualitat acústica fora dels límits de la seva parcel·la, haurà de prendre les mesures escaients per minimitzar les seves emissions sonores (aïllament en les edificacions on es desenvolupa l'activitat, apantallaments acústics en l'espai lliure privat de la parcel·la, etc.), amb la finalitat de mantenir els objectius de qualitat acústica establerts per la legislació.
- 2.- En aquest sentit, per obtenir la llicència d'activitats, s'haurà de presentar un estudi d'impacte acústic amb el contingut que estableix l'annex 10 de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica.

CAPÍTOL VI Contaminació atmosfèrica

Article 34 Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector

Totes les activitats que generin emissions a l'atmosfera pels processos industrials que desenvolupin, inclouran, per a l'obtenció de l'autorització o llicència de l'activitat (d'acord amb la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats, PACA), un estudi que ha de recollir, entre d'altres, la previsió del tipus i volum de gasos i partícules en suspensió que es preveu generar amb l'activitat i, també, les mesures correctores que s'apliquen per a minimitzar la seva generació i per complir la legislació vigent en matèria de contaminació atmosfèrica.

CAPÍTOL VII Contaminació lluminosa

Article 35 Regulacions referides a la contaminació lluminosa

- 1.- En tota instal·lació d'enllumenat exterior (incloent retolació), seran d'aplicació totes aquelles directrius relatives a la prevenció de la contaminació lluminosa que apareixen al Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementaries EA-01 a EA-07.
- 2.- Així mateix, s'haurà de donar compliment als requeriments establerts a la Secció 3 i a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

CAPÍTOL VIII Contaminació electromagnètica

Article 36 Implicacions normatives

- 1.- Cal respectar els criteris que fixa la legislació referents a la ubicació de les noves infraestructures elèctriques, considerant, els criteris de protecció sanitària de la població indicats a les següents figures legislatives:
- 2.- - Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel que s'aprova el reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques.
- 3.- - Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

CAPÍTOL IX Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)

Article 37 Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic

Els projectes i les obres que se'n derivin del planejament urbanístic, així com les activitats que s'implantin un cop iniciada l'explotació del sector, han d'incloure el càlcul dels gasos efecte hivernacle (GEH) que comporta el seu desenvolupament (l'execució dels projectes, la implantació de les activitats i l'explotació de les mateixes).

Article 38 Mesures per a la minimització de les emissions de GEH

Les implantacions dels diferents usos previstos per al sector urbanístic, en els documents pertinents (projectes, llicències d'activitats, etc.), han de justificar que incorporin les mesures de mitigació i/o minimització d'emissions de GEH que figuren al document ambiental del present planejament. Aquestes emissions han de ser ajustades, de forma diferenciada, per a cada font d'emissió (com ara mobilitat, edificis, tractaments d'aigua, usos industrials i enllumenat públic) amb el consens i suport de l'administració actuant. En aquest sentit, la contribució de fonts renovables en termes superiors als previstos pel planejament, l'execució d'actuacions d'eficiència energètica sumades a les ja contemplades i el foment de la mobilitat sostenible, contribuiran a disminuir els GEH quantificats al document ambiental.

Article 39 Balanç de CO2eq i mesures de compensació

Per tant, l'empremta CO2eq associada a la construcció de les edificacions i la generada per l'explotació de l'activitat, ajustada amb la periodicitat escaient i contrastada amb les previsions d'emissions de GEH que figura al document ambiental, un cop implementades les mesures de mitigació/minimització pertinents, ha de donar, com a resultat, el balanç de CO2eq ajustat. En conseqüència, per a les emissions que no s'hagin pogut mitigar amb l'aplicació de les mesures, s'hauria de preveure la seva compensació a través d'un programa de compensació d'emissions en tant en quant així ho reguli la legislació vigent en aquesta matèria.

CAPÍTOL X Materials i residus

Article 40 Contenedors i altres dispositius per a la recollida de residus

El projecte d'urbanització del sector contemplarà l'espai necessari de sol públic per a l'emplaçament dels contenidors, o altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

Article 41 Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

- 1.- Al projecte d'urbanització del sector i als projectes d'edificació es recomanable que es contempli l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri es prioritari en la realització de soleres i paviments. Així mateix, també caldria considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.
- 2.- En l'edificació s'hauran de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.
- 3.- Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives haurà de considerar l'impacte ambiental de tot el seu cicle de vida, tenint en compte el següent:
 - valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
 - prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper
 - considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior
 - els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades
 - potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres
- 4.- En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar productes o materials que continguin hexaflorur de sofre (SF6).

- 5.- En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar pintures i vernissos d'interiors amb contingut de dissolvents (compostos orgànics volàtils, COV, amb punt d'ebullició màxim de 250 °C) superior a:
- per a les pintures murals (d'acord amb la norma EN 13300): 30 g/l (menys l'aigua).
 - altres pintures amb un rendiment mínim de 15 m²/l i un poder de cobriment del 98% d'opacitat: 250 g/l (menys l'aigua).
 - tots els productes restants (incloent-hi les pintures no murals amb un rendiment inferior a 15 m²/l, els vernissos, els tints per a fusta, els recobriments i les pintures per al terra i els productes afins): 180 g/l (menys l'aigua).
- 6.- El projectes d'urbanització del sector i els projectes d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició.
- Aquest estudi, a banda de reflectir la previsió de la generació de residus (en tipologia i volum) i de marcar les directrius generals per a la seva correcta gestió (d'acord amb la legislació vigent), ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material (com ara àrids provinents del matxuqueig de runa o de residu petri).
- 7.- Tots els edificis han donar compliment als continguts relatius a materials, sistemes constructius i residus inclosos als articles 6 i 7 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- 8.- D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis, en el projecte basic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'eco eficiència que figuren en el citat Decret.

Article 42 Distintius ambientals i acreditacions dels materials

- 1.- A les obres d'urbanització i d'edificació s'han d'acreditar els distintius ambientals per als materials i productes emprats. En aquest sentit, s'han de superar les expectatives indicades a l'article 6 apartat 2 del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.
- 2.- Durant la fase d'obra, cal que es sol·liciti el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental o altres distintius de sostenibilitat ambiental als fabricants o subministradors de material reciclat o productes que en contenen. Aquest distintiu acredita la correcta gestió i us del material que ha estat reciclat per a emprar-lo en els nous elements.
- 3.- Tots els elements que continguin fusta, han d'acreditar que aquesta prové d'explotacions gestionades assegurant la sostenibilitat de les actuacions per a la regeneració natural dels ecosistemes explotats (Certificat FSC Forest Stewardship Council o PEFC Programme for the Endorsement of Forest Certification).

CAPÍTOL XI Espais lliures i enjardinament

Article 43 Criteris de l'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans

- 1.- Les espècies emprades seran autòctones i s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques del sector, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.
- 2.- Per a les zones verdes s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:
 - a. Aplicar sistemes de reg eficient, adequant el tipus de reg (degoteig, micro aspersió, etc.) i la seva freqüència a les característiques dels sols per tal de disminuir les pèrdues d'aigua.
 - b. Planificar les operacions de reg d'acord amb els pronòstics dels butlletins meteorològics de cada dia o instal·lar sensors de pluja.
 - c. Aplicar criteris de xero jardineria per l'ús sostenible de l'aigua (espècies autòctones, que requereixin poca aigua i s'adaptin a les condicions climàtiques del lloc).
- 3.- Els projectes d'enjardinament dels espais lliures públics hauran d'incorporar, degudament justificat, l'ús d'espècies de la flora autòctona, de baix requeriment hídric i que siguin atractives pels pol·linitzadors amb l'objecte de conservar la biodiversitat urbana.

Article 44 Prevenció d'incendis forestals

- 1.- Com a mesura de prevenció en front a incendis forestals, s'estableix al voltant del sector una franja exterior de protecció de 25 metres d'amplada, lliure de vegetació seca i amb massa arbòria aclarida. El Projecte d'urbanització del sector inclourà les tasques necessàries d'aclariment i poda d'aquesta franja per establir una zona de baixa combustibilitat.
2. Així mateix, en l'enjardinament de les zones verdes, es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana).

Article 45 Plagues vegetals

- 1.- Durant la fase de les obres, cal sol·licitar el passaport fitosanitari per a totes aquelles espècies vegetals que es preveu plantar i que requereixen la seva emissió. El Servei de Sanitat Vegetal del Departament d'Agricultura publica el llistat d'espècies per a les que cal emetre passaport fitosanitari.
- 2.- De conformitat amb allò que estableix el Decret 42/2007 de 20 de febrer, pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià (*Erwinia amylovora*), es prohibeix la plantació dels vegetals que figuren a l'annex 1 de l'esmentat Decret, a les voreres, mitjanes i altres zones enjardinades de les carreteres, autovies i autopistes d'arreu de Catalunya.
3. D'acord a la Resolució AAR/2999/2007, resta prohibit plantar espècies vegetals susceptibles al foc bacterià als espais públics de les províncies de Girona i Lleida.

Aquestes espècies es llisten al Decret 42/2007 pel que s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià.

Article 46 Criteris de disseny dels espais lliures, tenint en compte la prevenció del delictes i mesures per a tots els col·lectius

En l'espai públic cal tenir en compte mesures per a tots els col·lectius existents, independentment del gènere i l'edat, i alhora prevenir el delictes; així, es fa necessari que el criteri de disseny dels espais lliures i dels aparcaments del Projecte d'urbanització del sector, tingui en compte el següent:

- Que disposi de grups de bancs a les zones verdes i els itineraris bàsics de vianants que contribueixi a la permanència de persones.
- Que existeixi una il·luminació adequada i més potent en zones de vianants que recorren pels espais oberts del planejament (fins a les parades de transport públic), reforçant així la seguretat personal.
- Que el mobiliari urbà estigui dissenyat per resistir al vandalisme.
- Que les zones d'aparcament siguin permeables i visibles des de les àrees confrontants.
- Que disposi d'una ruta segura d'accés

CAPÍTOL XII Mobilitat sostenible

Article 47 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

- 1.- El projecte d'urbanització del sector ha d'incorporar les mesures establertes a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, incloent una justificació del seu compliment.
- 2.- Els projecte d'urbanització del sector haurà de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Les places d'aparcament per a bicicleta es trobaran preferiblement en zones cobertes.

Article 48 Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics.

- 1.- Els projectes d'edificació, independentment del seu us, hauran de contemplar la instal·lació elèctrica específica per a la recarrega de vehicles elèctrics en els seus aparcaments.
- 2.- Els aparcaments o estacionaments, ja siguin públics o privats, hauran de contemplar almenys una de cada 40 places amb instal·lacions de recarrega per a vehicles elèctrics.
- 3.- Les condicions tècniques de les instal·lacions per a la recarrega de vehicles elèctrics es regularan pel Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per a la recarrega de vehicles elèctrics", del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- 4.- Les instal·lacions per a la recarrega de vehicles elèctrics hauran de dissenyar-se de manera que s'optimitzi la xarxa resultant, tot evitant sobredimensionaments de la xarxa i tenint en compte les diferents xarxes disponibles i els seus horaris d'us intensiu.

- 5.- Es fomentarà la recarrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.

CAPÍTOL XIII Mesures ambientals específiques del planejament

Article 49 Mesures ambientals específiques del planejament

S'ha de donar compliment a les mesures preventives, correctores i compensatòries que s'inclouen al document ambiental del present planejament urbanístic, considerant-les al projecte d'urbanització del sector i als projectes d'edificació, aplicant-les durant l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació i tenint-les en compte en l'explotació del sector urbanístic.

CAPÍTOL XIV Gestió ambiental de les obres

Article 50 Punts prioritaris d'inspecció de les obres

Durant les obres d'urbanització i d'edificació, s'ha de comprovar que es duen a terme les mesures ambientals considerades per a la fase d'execució de les obres en el document ambiental del present planejament urbanístic.

Així mateix en la fase d'execució de les obres, s'adoptaran les mesures preventives i correctores indicades en l'Estudi d'Integració i d'Impacte Paisatgístic.

Article 51 Pla de Medi Ambient

Les Empreses Contractistes de les obres d'urbanització i d'edificació han de redactar un Pla de Medi Ambient on s'inclouï, entre d'altres, les mesures ambientals a desenvolupar, els permisos requerits amb incidència ambiental, la identificació i avaluació dels punts prioritaris d'inspecció, el llistat de residus que previsiblement es generaran i els plans específics de gestió de residus, d'abocadors, de préstecs, de terres vegetals, d'accessos, d'instal·lacions auxiliars, de control d'emissions atmosfèriques i de restauració final de l'obra.

CAPÍTOL XV Servituds aeronàutiques

Article 52 Limitació d'altures de les edificacions

La totalitat de l'àmbit està inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'aeroport de Girona i en concret, afectat per la "Superfície Horitzontal Interna" i la "Superfície de Limitació d'Altures del Centre Emissor VHF" entre d'altres. En el plànol O6 es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que afecten al sector i determinen les altures (respecte al nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, para raïgs, remats decoratius, etc.), modificació del terreny o objectes fixes (postes, antenes, aerogeneradors amb pales incloses, rètols, etc.) així com el gàlib viari o de via fèrria.

Article 53 Limitació d'activitats

D'acord amb l'article 10 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972 , de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny l'àrea de servituds aeronàutiques resta subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut del qual l'Autoritat Nacional de Supervisió Civil o l'òrgan competent del Ministeri de Defensa, en l'àmbit de les seves pròpies competències, podran prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i comprendrà, entre altres:

- a) Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles del tal índole que puguin induir turbulències.
- b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar negativament.
- f) Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.

Article 54 Emissors radioelèctrics

D'acord amb l'article 16 del Decret 584/1972 , de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, serà necessari el consentiment previ de l'administració competent per a la instal·lació fixa o mòbil de tot tipus d'emissor radioelèctric, tot i que compleixi els requisits de la Unió Internacional de Telecomunicacions , així com qualsevol dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de la instal·lació radioelèctrica aeronàutica.

Article 55 Autoritzacions

D'acord amb els articles 30 i 31 del Reial Decret 297/2013, de 26 d'abril, pel qual es modifica el Decret 584/1972 , de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques, atès que la totalitat de l'àmbit està inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'aeroport de Girona la execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes, aerogeneradors amb pales incloses) mitjans necessaris per a la construcció (inclòs grues de construcció i similars) requerirà informe favorable previ de la administració competent en la matèria. També requerirà de la corresponent autorització, conforme al que es preveu en l'Article 16 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques, qualsevol emissor radioelèctric o un altre tipus de dispositiu que pogués donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, fins i tot no

vulnerant les superfícies limitadores d'obstacles. Atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat en raó de la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacués només podrà generar algun dret a indemnització quan afecti drets ja patrimonialitzats.

CAPÍTOL XVI Disposicions específiques per determinats serveis tècnics

De forma prèvia a l'atorgament de llicències d'obra o activitat caldrà demanar un informe al Departament d'Empresa i Coneixement (abans Departament d'Empresa i Ocupació) sobre els efectes i les repercussions que l'actuació pugui tenir relatives a les afectacions elèctriques i d'hidrocarburs.

Article 56 Electricitat

1.- Línies elèctriques existents

- a) S'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en cas de manca d'acord, atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial Decret 1955/2000, de 1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, (BOE núm. 310, de 27/12/2000)
- b) Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial Decret ,223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió (BOE núm. 68 de 1903/2008). Recordar que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, tal i com indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen.
- c) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el que indica a la ITC-LAT-06 del Reial Decret 223/2008, i el Decret 120/1992, del 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista al Decret 196/1992, del 4 d'agost (DOGC del 12/06/1992 i 25/09/1992).
- d) A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el Procediment de Control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada, DOGC núm. 3937 de 31/07/2003)
- e) Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4 de novembre de 1988 (DOGC núm. 1075 del 301/11/1988), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.
- f) No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.
- g) No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

2.- Noves línies elèctriques d'alta tensió

Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial Decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre Condicions Tècniques i Garanties de Seguretat en Línies Elèctriques d'Alta Tensió i les seves instruccions tècniques complementaries, (BOE núm. 68 de 19/12/2008).

A més, a les zones on la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta l'empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm.4827 de 22/02/2007).

3.- Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic

Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions han de complir el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (BOE núm. 224 de 18/9/2002).

Remarcar que les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior" de l'esmentat Reglament.

A més, a les zones en que la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les Normes Tècniques Particulars d'aquesta l'empresa, aprovades per Resolució del Director General d'Energia i Mines, de 29 de desembre (DOGC núm. 4827 de 22/02/2007).

4.- Implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable

La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el Reial Decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de projectes, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

5.- Disseny de les infraestructures elèctriques.

D'acord amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme (DOGC núm. 4682 de 24/07/2006), en la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament urbanístic presentat s'ha d'incorporar el detall de les actuacions referents a noves infraestructures elèctriques a desenvolupar. Per aquest motiu, caldrà que es sol·liciti a l'empresa distribuïdora que correspongui el subministrament elèctric de forma concreta i detallada pel projecte d'urbanització., per tal de procedir a dissenyar la xarxa de mitja tensió i baixa tensió necessàries per alimentar-les. Si dels requeriments urbanístics del Pla, se'n dedueix la necessitat de construir una sub estació elèctrica alta/mitja tensió caldria que es realitzi una reserva de sòl per a poder-la ubicar i definir-ho així en document que ha de servir de base per a l'aprovació del projecte de modificació puntual de les Normes subsidiàries de Planejament.

Article 57 Hidrocarburs

- 1.- En cas que s'hagin de realitzar qualsevol obra en el subsòl, s'haurà de contactar amb les empreses que operen per tal que us facilitin els plànols d'ubicació de les xarxes, així com les precaucions a adoptar en el cas que puguin resultar afectades, i per suposat s'hauran de respectar les servituds derivades de l'existència d'aquestes conduccions.

2.- Per ampliacions futures de les xarxes, s'haurà de respectar la reglamentació vigent i en especial les següents:

- Reial Decret 1434/2002 de 27 de desembre, el qual regula les activitats de transport, distribució, subministrament i procediment d'autorització d'instal·lacions de gas natural.
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementaries ICG 01 a 11.
- Decret 120/1992 de 28 d'abril pel qual es regulen les característiques que han d'acomplir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que discorren pel subsòl. (DOGC núm.1606 de 12.6.1992) i Decret 196/1992 de 4 d'agost que modifica parcialment el decret anterior (DOGC núm.1649 de 25.9.1992).
- Ordre de 18 de novembre de 1974 pel qual s'aprova el Reglament de xarxes i connexions de combustibles gasosos (BOE de 06/12/1974) i Ordres que el modifiquen de 26/10/1983 (BOE de 08/11/1983) i 06/07/1984 (BOE 23/07/1984) correcció d'errades (BOE 23/07/1984).
- Ordre de 5 de juliol de 1983, pel qual s'aprova el procediment de control aplicable a les xarxes dels serveis públics que discorren pel subsòl (DOGC núm 1782 de 11/08/1993).

CAPÍTOL XVII Servituds de carreteres

Article 58 Marc normatiu

En l'àmbit del sector 1 afectat per la zona d'influència de l'autovia estatal A-2 i en l'àmbit del sector 2 afectat per la carretera comarcal C-25 és d'aplicació les limitacions de la propietat privada establertes per la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de Carreteres i el Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres. Els plànols d'ordenació reflecteixen les zones de protecció del viari (zona de domini públic, de servitud i d'afectació) i la zona de limitació a l'edificabilitat previstes per la normativa vigent..

Article 59 Autoritzacions

Els projectes i obres que desenvolupin aquest planejament, quan incloguin sòls que quedin dins de les zones de protecció de les carreteres estatals, hauran de ser autoritzats per la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya d'acord amb el que preveu per la normativa d'aplicació relativa a les obres confrontants amb la carretera.

Article 60 Activitats

Les activitats a desenvolupar en l'àmbit d'aquest planejament afectat per carreteres estatals hauran d'obtenir autorització prèvia de l'òrgan titular de la mateixa i hauran de complir amb l'establert a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les

activitats del Departament corresponent de la Generalitat de Catalunya de forma i manera que no afecti el normal funcionament de l'autovia.

Article 61 Publicitat

Es prohibeix, fora dels trams urbans de les carreteres, realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de les calçades de la carretera i, en general, qualsevol anunci que pugui captar l'atenció dels conductors que circulen per aquesta, tal com estableix la normativa vigent en matèria de carreteres.

Article 62 Il·luminació

La il·luminació a instal·lar en els desenvolupament previst no produirà enlluernaments al trànsit que circula per les carreteres de l'Estat. La il·luminació en les zones al costat de les carreteres estatals haurà de disposar-se preferentment amb projectors direccionals amb orientació perpendicularment oposada a les calçades d'aquesta, de manera que no pugui afectar la llum als usuaris del mateix i evitar així que es produeixin enlluernaments i molèsties. Als vials que es vagin a construir en execució del planejament s'haurà de garantir que el trànsit que circula pels mateixos no afecti, amb el seu enllumenat, al qual ho fa per les carreteres de l'Estat. Si fos necessari, s'instal·laran mitjans antienuernadors que seran executats amb càrrec als promotors dels sectors, prèvia autorització de l'òrgan titular de la carretera, corrent el seu manteniment i conservació a càrrec d'aquests promotors.

Article 63 Impacte acústic

Totes les instal·lacions que calgui realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per a eliminar o minimitzar al màxim l'impacte visual i acústic que pogués ocasionar el trànsit de les carreteres estatals seran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament, prèvia autorització de l'òrgan titular de la carretera, podent situar-se en la zona de domini públic.

Riudellots de la Selva, Setembre de 2023

Xavier Roman Viñas, arquitecte