

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

NATURALESA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Naturalesa.

Aquest Pla té la condició de Pla parcial urbanístic i respecta en totes les seves determinacions el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme.

Article 2. Àmbit territorial.

L'àmbit territorial d'aquest Pla parcial urbanístic és l'assenyalat en els plànols de projecte corresponents, dintre del terme municipal de Pont de Molins, comarca de l'Alt Empordà.

Article 3. Vigència.

Aquest Pla parcial urbanístic entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva i normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa l'art. 94 del Decret legislatiu 1/2010.

Article 4. Obligacions.

Els particulars, igual que l'administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquest Pla parcial urbanístic.

Article 5. Interpretació del Pla.

La interpretació del present Pla i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i se subjectarà als seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics, així com els plànols a escala més detallada prevaldran sobre els d'escala més petita, pel seu major grau de precisió.

En tot cas s'estarà al disposat a l'article 10 del Decret legislatiu 1/2010 referent a les regles d'interpretació del planejament urbanístic, i per tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que determina el Pla d'ordenació urbanística municipal de Pont de Molins.

Article 6. Determinacions del Pla.

Les determinacions del Pla parcial urbanístic es despleguen en els següents documents:

- Memòria i estudis justificatius.
- Normes urbanístiques.
- Pla d'etapes i divisió poligonal.
- Avaluació econòmica, viabilitat i pressupost d'obres i serveis.
- Annexos.

Annex 1. Informe de sostenibilitat econòmica

Annex 2. Informe de mobilitat sostenible

Annex 3. Plànols d'informació i ordenació

Annex 4. Informe de sostenibilitat ambiental

CAPÍTOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL PLA.

Article 7. Qualificació.

El sector de planejament parcial Calsina Carré ve definit a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de la zona de Figueres per a la delimitació d'un àmbit de sòl urbanitzable delimitat per activitats logístiques sotmès a Pla parcial urbanístic, on es fixen les condicions de desenvolupament del mateix.

Article 8. Ordenació de volums.

D'acord amb el que estableix l'article 65 del Decret legislatiu 1/2010, podran formular-se ordenacions de volums alternatives a l'establerta al present pla parcial urbanístic, respectant sempre els paràmetres bàsics que es defineixen a la pròpia normativa.

Article 9. Parcel·lacions.

Conforme a les determinacions de l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, estarà subjecta a prèvia llicència qualsevol parcel·lació urbanística dintre l'àmbit d'actuació del present Pla. No es procedirà a la parcel·lació urbanística ni mitjançant document públic translatiu de domini, en l'àmbit del Pla Parcial, fins que no s'haurà obtingut la llicència de parcel·lació. La parcel·lació grafiada als plànols d'ordenació té caràcter indicatiu i no vinculant.

Article 10. Projectes d'urbanització.

El present Pla parcial urbanístic defineix les característiques i traçat de les obres d'urbanització bàsiques, que es concretaran en document separat mitjançant un projecte d'urbanització. Aquest projecte d'urbanització haurà d'incorporar les conclusions de l'informe ambiental i tenir en compte les seves recomanacions.

SISTEMA D'ACTUACIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA.

Article 11. Sistema d'actuació.

L'execució del present pla parcial urbanístic Calsina Carré s'executarà en un únic polígon d'actuació.

Aquest únic Polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica.

Article 12. Procediment.

El procediment a seguir per a l'execució del present Pla parcial urbanístic s'ajustarà al disposat a l'article 130 i concordants del Decret legislatiu 1/2010.

Article 13. Conservació de la urbanització.

La Junta de compensació o els propietaris, tenen la obligació de conservar i mantenir les obres d'urbanització i els serveis públics fins que l'Ajuntament no els rebi per assumir aquesta obligació, d'acord amb l'establert a l'article 44.1.g del DL 1/2010.

DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL.

Article 13. Determinacions gràfiques.

Les determinacions del present Pla parcial urbanístic Calsina Carré de Pont de Molins estan contingudes als corresponents plànols d'ordenació de forma gràfica, on es fixen les diferents alineacions i rasants dels espais públics i privats, la separació entre zones i sistemes, amb llur clau identificativa i qualificació, l'àmbit de l'actuació que coincideix amb el polígon únic d'actuació, i en definitiva totes les determinacions que li són pròpies per tractar-se d'un Pla parcial urbanístic.

Article 14. Regulació detallada de sistemes.

El present Pla parcial urbanístic, adopta conceptes i terminologies equivalents als proposats en la normativa urbanística del POUM en tramitació, adaptant-los en el seu cas al seu ús específic, d'acord amb les següents definicions:

14.1 Identificació i tipus de sistemes

El sòl destinat per aquest pla a sistemes es classifica en els següents tipus:

1. Sistema viari (clau V)
2. Sistema d'espais lliures (clau ZV)
3. Sistema d'equipaments (clau E)
4. Sistema de serveis tècnics (clau ST)

Art. 14.2 – Sistema viari (Clau V)

El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats a la circulació de persones, vehicles, àrees d'aparcament de vehicles i tots els seus elements funcionals que conformin el domini públic viari.

En l'àmbit del present Pla parcial urbanístic s'estableixen les següents categories de vies:

-Xarxa viària, constituïda per carreteres convencionals i vies segregades de carreteres, subjectes a legislació sectorial específica. Aquestes vies estan constituïdes pel domini públic viari recollit en catàlegs i inventaris oficials de carreteres i porten associades franges d'ús i defensa de la infraestructura que es regulen en la legislació corresponent.

-Xarxa urbana, comprèn els carrers de sòl urbà i de sòl urbanitzable d'acord amb la següent classificació:

-Carrer de xarxa bàsica urbana: aquells destinats a assegurar la mobilitat dels vehicles a motor dins la trama urbana. La calçada està destinada preferentment a la circulació de vehicles a motor a excepció dels passos per a vianants.

-Aparcament. Reserva específica d'espai per a l'aparcament de vehicles a motor, integrat dins la via.

Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. En els plànols d'ordenació es grafien les línies de no edificació d'acord amb la legislació sectorial de la matèria.

La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal.

A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.

El mobiliari urbà i els elements de senyalització s'han de disposar en els carrers de forma que els vehicles tinguin una bona visibilitat dels vianants que transiten pels passos per a vianants i viceversa.

Els guals per a vianants han de complir la normativa relativa a supressió de barreres arquitectòniques.

Art. 14.3 – Sistema d'espais lliures (Clau ZV)

Són espais lliures eminentment arbrats que, independentment del seu règim urbanístic, tenen com a funció principal el repòs, lleure i esbarjo de la població.

Només s'admetran les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva, els jocs infantils i serveis, sempre que ocupin menys del 25 % de la superfície del parc, En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais lliures. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície i el manteniment de la qualitat dels aqüífers.

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

Art. 14.4 – Sistema d'equipaments (Clau E)

En general, el sistema d'equipaments comprèn el sòl que es destina a usos públics, col·lectius i comunitaris al servei dels ciutadans del municipi, i es destinen normalment a usos assistencials, educatius, sanitaris, religiosos, culturals, recreatius i d'espectacles, esportius, comercial en mercats públics, i d'oficines en dependències de l'Administració, que constitueixen serveis necessaris als ciutadans, la distribució especial dels quals és convenient mantenir i millorar.

En el present cas, i donada la proximitat amb la carretera i les servituds que s'en deriven, els equipaments del present Pla parcial es destinen exclusivament a usos esportius. Condicions d'edificació:

- 1^a.- Edificabilitat neta : 0,50 m2 sostre / m2 de sòl de parcel·la
- 2^a.- Ocupació màxima : 50 %.
- 3.- Altura màxima: 7 metres.

Aquestes condicions s'entenen sens perjudici de les limitacions legals que imposen les servituds viàries. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del municipi.

Tot i que els equipaments són de titularitat pública, s'admetrà que puguin ser gestionats per empreses privades quan s'acompleixin les condicions següents:

-Que el destí de l'equipament sigui per a activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques i d'assistència social, sanitàries, esportives i docents, a les que es reconegui la seva utilitat pública o interès social.

-Que es justifiqui els terrenys en qüestió, no es previngui legalment, per a idèntic fi, l'actuació pública.

-Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins els fins específics per a equipaments la igualtat dels ciutadans al seu accés

-Que les entitats promotores no tinguin ànim de lucre o que els béns necessaris del contingut, les entitats esmentades no tinguin ànim de lucre pel que fa a la gestió.

Art. 14.5 – Sistema de serveis tècnics (Clau ST)

El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis:

-St 1: d'abastament d'aigües potables, plantes de tractament i potabilitzadores, etc.

-St 2: centrals generadores d'energia, estacions transformadores, xarxa elèctrica, xarxa de gas, les instal·lacions vinculades a l'estalvi energètic, etc.

-St 4: plantes de triatge, compostatge, dipòsits controlats de residus, incineradores, i altres potencials serveis de caràcter ambiental, etc.

-St 5: centre de comunicacions, antenes radioelèctriques, de telefonia, georeferenciació, etc., xarxes de cablejat i centres de distribució.

-St 6: infraestructures de rec, instal·lacions de prevenció d'incendis, parcs mòbils de maquinària i altres no descrites en els punts anteriors.

-St 7: reserves de nova creació sense ús assignat.

També, s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

Són sòls de titularitat pública encara que poden ser gestionats per empreses privades. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei tècnic ambiental de que es tracti, amb les condicions de funcionament i seguretat específicament regulades en la legislació tècnica de la matèria.

L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen, s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, dotant-les d'una tonalitat cromàtica que amenitzi línies i relleus al seu voltant.

Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

Article 15. Regulació detallada de zones.

El present Pla parcial urbanístic adopta conceptes i terminologies similars de les zones establertes amb caràcter genèric en el Planejament general municipal de Pont de Molins, adaptant-los en el seu cas a les seves particularitats i ús específic, d'acord amb les definicions dels articles següents.

Article 16. Zona industrial logística. (clau IL)

1.- Definició de la zona

Són aquells terrenys previstos per a la localització d'edificacions i instal·lacions destinades a usos i activitats de tipus industrials i logístic que no suposin situacions de risc de la salut i seguretat pública.

2.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

3.- Edificabilitat

Coefficient d'edificabilitat brut per a tots els usos privats: 0,284 m²st/m²sòl.

Coefficient d'edificabilitat neta en parcel·la: 0,49,8 m²st/m²sòl.

S'estableix un sostre màxim de 6.246 m²

4.- Condicions d'edificació

4.1 Parcel·la mínima:

Parcel·la Única i Indivisible.

4.2 Façana mínima:

La parcel·la tindrà una façana mínima a la via pública de 50 m.

4.3 Ocupació:

L'ocupació de l'edificació serà com a màxim del 49,80 % de la parcel·la. Les marquesines d'abric dels molls de càrrega, ràfecs, volades i altres elements de protecció de l'activitat logística no computaran als efectes d'ocupació.

4.4 Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima és de 10,60 metres i el nombre màxim de plantes és de PB+1PP.

L'alçada reguladora es prendrà a comptar des del punt mig del terreny a on s'assenti l'edificació, fins al punt d'arrencada de la pendent de la coberta.

Per sobre d'aquesta alçada màxima es permetrà que sobresurtin les xemeneies i elements tècnics de les instal·lacions.

En funció dels processos de producció es permetran alçades majors, sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 15,00 m.

La planta baixa podrà disposar-se a la cota necessària per garantir el correcte funcionament de la instal·lació (molls de càrrega, etc).

4.5 Separacions als límits:

La separació mínima de les edificacions amb la delimitació del sòl públic ve definida pels gàlils màxims i les alineacions obligatòries definides en el Plànol de Zonificació. Seran com a mínim de 5 metres a vials públics i veïns, respectant en tot cas la línia d'edificació de la carretera. En aquests espais de separació s'admeten els rebaixos per a ubicació de rampes d'accés als soterranis, sortides d'emergència i elements tècnics de ventil·lació.

Es procurarà la plantació d'espècies definides a l'informe de sostenibilitat ambiental per tal de facilitar la integració paisatgística.

4.6 Plantes soterrani:

Es permeten la construcció de plantes soterrani, fins a un màxim de dues, en la mateixa ocupació que l'edificació principal. Les rampes d'accés als soterranis, les escales de sortida d'emergència i els elements tècnics de ventil·lació es podran ubicar a la resta d'espai lliure de parcel·la, incloses les separacions a vials

4.7 Tanques:

Les tanques que donin a vials públics, dotacions o espais verds, s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquest.

L'alçada màxima de les tanques en els límits de parcel·la amb front a carrer o espai públic vindrà referida a la rasant del carrer o espai públic amb que afronten per a cada un dels

seus punts, i serà d'un coma cinquanta metres (1,50 m), amb materials opacs, podent aixecar fins a dos coma cinquanta metres (2,50 m) amb valla metàl·lica calada, o material opac en un 50 %

4.8 Protecció contra incendis

El projecte d'edificació que es presenti a l'Ajuntament per a la sol·licitud de llicència d'obres haurà de complir les determinacions establertes en la Normativa Vigent sobre condicions de protecció contra incendis en els edificis

4.9 Construccions Auxiliars

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal s'admeten sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

4.10 Aparcaments

El projecte de sol·licitud de llicència haurà de justificar els espais destinats per aparcament a l'interior de parcel·la a raó d'un plaça de parking per cada 200 m² construïts. Aquests aparcaments es podran ubicar en les plantes soterrani o bé a l'espai lliure interior de la parcel·la. Es compliran a més els mínims modals que consten a l'estudi de mobilitat que acompanya el present document de planejament.

5.- Usos

S'admeten els següents usos:

- Industrials i Logístics.
- Oficines. S'admeten les oficines i despatxos.
- Aparcament. És permès l'ús d'estacionament, garatge i aparcament.
- S'admeten magatzems de terciari i serveis comercials.

(Els serveis comercials s'admeten dins els límits que fixi la legislació d'equipaments comercials, i limitats al que estableixin en cada moment els plans territorials sectorials d'equipaments comercials.)

- Estacions de subministrament de carburants.

Article 17. Regulació mediambiental sobre les activitats realitzades.

A banda del que s'estableix en les disposicions de caràcter general i de caràcter particular d'aquest pla parcial urbanístic, s'estableix amb caràcter específic el següent:

17.1. Regulació dels residus.

El projecte d'obres bàsiques d'urbanització que desenvolupi el present pla parcial urbanístic, establirà les correctes infraestructures de recollida i tractament d'aigües residuals, reserves de sòl per a instal·lacions de recollida selectiva, emmagatzematge, tractament reciclatge i eliminació de residus, d'acord amb la llei 6/93 de 15 de juliol, la llei estatal 10/1998, i la llei 3/1998, de 27 de febrer d'intervenció integral de l'administració ambiental.

Aigües residuals.

Els residus evacuats per la xarxa sanitària connectaran amb la xarxa pública, indicada en aquest document.

Aigües pluvials.

Es desviaran a les zones previstes per aquest document, amb la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin el pas de papers, cartrons, plàstics, olis, greixos i hidrocarburs, i altres elements en suspensió, abans d'evacuar les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.

Residus de la construcció:

Es contractarà la seva gestió al demanar la llicència d'obres, estant sotmesos a les disposicions del Decret 201/94, de 26 de juliol.

Residus en espais públics:

El projecte d'obres bàsiques d'urbanització contemplarà en les zones de vialitat o espais lliures, una reserva de sòl per a contenidors de recollida selectiva del residus, que puguin generar les activitats que en ells s'hi realitzin.

Altres residus.

L'eliminació de residus no susceptibles de valorització es durà a terme en plantes degudament legalitzades. Els productes de residus de nova implantació haurà de justificar la gestió d'aquests en el tràmit per a la concessió de la corresponent llicència d'activitat. En especial haurà de tenir en compte el decret 93/99, de 6 d'abril referent al procediment de gestió de residus.

17.2. Regulació ambient atmosfèric.

Emissions a l'atmosfera.

Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la llei 3/98, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric:

-Llei 38/72, de 22 de desembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

-Decret 833/75, de 6 de febrer, pel qual es desenvolupa la llei 38/72, de 22 de desembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

-Ordre de 18 d'octubre de 1976, sobre prevenció i correcció de la contaminació industrial de l'atmosfera.

-Directiva 1999/13/CE, d'11 de març de 1999, relativa a la limitació de les emissions de compostos orgànics volàtils degudes a l'ús de dissolvents orgànics en determinades activitats i instal·lacions.

-Llei 22/83, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

-Decret 322/87, de 23 de setembre, de desplegament de la llei 22/1983, de 21 de novembre.

-Llei 7/98, de 5 de juny que modifica la llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

-Decret 323/1994, de 4 de novembre, pel qual es regulen les instal·lacions d'incineració de residus i els límits de les seves emissions a l'atmosfera.

-Correcció d'errades en el decret 323/1994, de 4 de novembre, pel qual es regulen les instal·lacions d'incineració de residus i els límits de les seves emissions a l'atmosfera.

-Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric.

-Decret 398/1996, de 12 de desembre, regulador del sistema de plans graduals de reducció d'emissions a l'atmosfera.

-Decret 319/1998, de 15 de desembre, sobre límits d'emissió per a instal·lacions industrials de combustió de potencia tèrmica inferior a 50 MWt i instal·lació de cogeneració.

Per aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en la llicència per l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris i permetre dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

Sorolls i vibracions.

Quant a la regulació dels sorolls i vibracions en l'àmbit del sector, tindran en compte les disposicions de la resolució del Conseller de Medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995 i la Llei de Protecció Contra la Contaminació Acústica (DOGC 3675, del 11/07/2002).

17.3. Protecció medi nocturn.

Contaminació lumínica.

Totes les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior i interior, s'adequaran pel que fa referència a la contaminació lumínica als llindars i condicions que estableix la llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i a les disposicions reglamentàries o municipals que en desplegament seu es dictin.

Article 18. Regulació paisatgística.

Les edificacions disposaran de plantacions arbustives i arbòries autòctones als extrems de les parcel·les de manera que des de l'exterior del perímetre de l'àmbit d'actuació la visió de les edificacions quedi filtrada per elements vegetals.

CAPÍTOL III: INDICACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI.

Article 19. Indicacions de caràcter particular relatives a la protecció del medi.

A banda del que s'estableix en les disposicions de caràcter general contingudes en el present Pla Parcial urbanístic i les que deriven de la normativa del vigent Pla d'Ordenació urbanística municipal, s'estableixen amb caràcter específic la següent normativa ambiental referent a la Protecció de l'ambient atmosfèric, emissions a l'atmosfera, sorolls i vibracions, la gestió de les aigües residuals, els residus i els enderroc i altres residus de la construcció, que s'estableixen com a normativa particular d'obligat compliment.

Article 20. Intervenció integral de l'administració ambiental.

Totes les activitats que es desenvolupin en l'àmbit del present Pla Parcial urbanístic s'ajustaran en tots els seus aspectes, al que disposa la Llei 20/2009, prevenció i control ambiental de les activitats.

Article 21. Aigües residuals.

Per a l'abocament d'aigües residuals a la xarxa de clavegueram s'haurà de disposar, si resulta necessari, d'un sistema de pre-tractament i depuració en origen que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament a la xarxa de clavegueram (vectors de contaminació i cabals) que resultin de les normes de gestió de l'estació depuradora corresponent i siguin fixats per la Junta de Sanejament, per ordenança municipal o per l'organisme a càrrec d'aquesta gestió.

Amb caràcter general, quan no sigui possible la connexió amb la xarxa general de clavegueram i, per tant, amb el sistema de tractament corresponent, s'haurà de comptar amb sistemes de tractament autònoms per als quals serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de la Junta de Sanejament. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada.

El projecte d'obres bàsiques d'urbanització que desenvolupi el present Pla parcial urbanístic preveurà una xarxa separativa d'aigües residuals conduïdes a l'estació depuradora, i d'aigües plujanes, amb la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin el pas de papers, cartrons, plàstics, i altres elements en suspensió, abans d'evacuar-les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.

Article 22. Regulació dels residus.

En les activitats on resulti preceptiu, el projecte d'activitat establirà la situació de les instal·lacions de recollida selectiva, emmagatzematge, tractament, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de l'article 42 i 43 de la Llei 6/93 de 15 de juliol, reguladora de residus.

El projecte d'urbanització que desenvolupi el present pla parcial contemplarà en les zones verdes o de vialitat, una reserva de sòl per a contenidors de recollida selectiva del residu, que puguin generar les activitats que en ells s'hi realitzin.

Article 23. Enderrocs i altres residus de la construcció.

La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material dels treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions al compliment de les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció.

Article 24. Condicions de protecció contra incendis.

Totes les activitats hauran de complir el previst en les normes al Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), o les normatives que les substitueixin.

El corresponent projecte d'obres bàsiques d'urbanització que desplegui el sector disposaran els hidrants H-100 a menys de 100 metres de les edificacions, d'acord amb la normativa aplicable.