

DISPOSICIONS GENERALS.

NATURALESIA, ÀMBIT TERRITORIAL I VIGÈNCIA.

Article 1. Naturalesia.

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, i la seva modificació per la llei 3/2012 del 22 de febrer

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. Decisió prèvia d'avaluació ambiental

Annex 4. Plànols d'informació i ordenació

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

QUALIFICACIÓ DEL SÒL I DESPLEGAMENT DEL PLA.

Article 7. Qualificació.

El sector de planejament parcial SUD i-2 Sector Industrial Cooperativa Ricardell ve definit al Planejament General d'Ordenació Urbanística Municipal de Pont de Molins, en tramitació, 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 i la modificació de la Llei 3/2012, 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 i la modificació de la Llei 3/2012, 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 concreten en la separata que conté el projecte d'urbanització. Aquest projecte d'urbanització haurà d'incorporar les conclusions de l'informe ambiental i tenir en compte les seves recomanacions; també haurà d'introduir les determinacions detallades en l'apartat "serveis previstos" de l'informe tècnic redactat per l'arquitecte municipal de Pont de Molins el dia 22 de febrer de 2013; i també incorporarà les prescripcions dels informes de companyies de telefonia, aigua, sanejament i enllumenat públic que es recullen a la introducció del present document.

També incorporarà el compliment de les mesures que li són d'aplicació i que vénen definides en els apartats:

2.4- Indicacions de caràcter particular relatives a l'electricitat derivades de l'informe del departament d'empresa i ocupació, en els articles 27-31 de la normativa.

2.5- Indicacions de caràcter particular relatives a la Carretera Nacional N-II derivades de l'informe del Ministerio de Fomento, en els articles 32-35 de la normativa.

2.6-Indicacions de caràcter particular derivades de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, en els articles 36-38 de la normativa

Els documents sol·licitats en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en data 2 de juliol de 2013 s'incorporaran durant la tramitació del projecte d'obres d'urbanització, que definirà les demandes de subministrament, les obres externes al polígon per al seu abastament i quantificarà econòmicament, si és el cas, el cost d'aquestes obres i les garanties econòmiques que corresponguin tant d'aigua potable com de clavegueram.

L'inici de les obres d'urbanització del present sector està condicionat a l'autorització de l'ACA, moment en el qual es determinarà la viabilitat de la connexió al sistema públic de sanejament. En cas afirmatiu, es procedirà a la formalització del conveni de col·laboració al

qual es refereix l'apartat de consideracions que s'incorporarà com a document annex al projecte d'urbanització del sector i la signatura del qual condicionarà la seva aprovació.

SISTEMA D'ACTUACIÓ I EXECUCIÓ DEL PLA.

Article 11. Sistema d'actuació.

L'execució del present pla parcial urbanístic SUD i-2 Sector Industrial Cooperativa Ricardell 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 rebí per assumir aquesta obligació, d'acord amb l'establert a l'article 44.1.g del DL 1/2010 i la modificació de la Llei 3/2012.

DETERMINACIONS DEL PLA PARCIAL.

Article 13. Determinacions gràfiques.

Les determinacions del present Pla parcial urbanístic SUD i-2 Sector Industrial Cooperativa Ricardell 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 **A**)
3. Sistema d'equipaments comunitaris (clau **E**)
4. Sistema de serveis tècnics i mediambientals (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. En el present Pla parcial no s'inclou la xarxa com a tal (N-II), però si les seves servituds i zones d'afecció.

-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.

Totes les actuacions que afectin la zona d'influència de la carretera N-II (a menys de 30 metres de l'aresta exterior de l'explanació), s'han de realitzar d'acord amb el Decret legislatiu 1/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres i el Reglament que el desenvolupa.

La línia d'edificació s'ha de situar a 25 m de l'aresta exterior de la calçada de la N-II. En la zona compresa entre la línia i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les edificacions existents.

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.

D'acord amb el que determina l'article 24 de la Llei 25/88 de 29 de juliol, de Carreteres, per la seva incidència en la seguretat vial, fora dels trams urbans de les carreteres estatals i autopistes queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la zona de domini públic de la carretera, sense que aquesta prohibició doni en qualsevol cas dret a indemnització (Art. 24 Llei 25/88 de 29 de juliol de Carreteres).

En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals municipals. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.

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

Formen el sistema de zona verda tots els parcs (urbà, forestal, esportiu), jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic de Pont de Molins, situat en sòl urbà o urbanitzable existent o de nova creació identificats en els plànols d'ordenació amb la clau A. 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 i sòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics i elements tècnics de les instal·lacions urbanes 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.

El projecte d'obres que desenvolupi el pla parcial incorporarà estratègies d'integració paisatgística consistents en la plantació d'arbres o arbusts en el lateral de la Carretera N-II.

Art. 14.4 – Sistema d'equipaments comunitaris (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 implantació dins un sector logístic, industrial i de serveis, els equipaments del present Pla parcial es poden destinar als següents usos:

- E3, Sociocultural i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.
- E4, Administratiu: Administració pública, serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil
- E5, Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.

En cas que s'implanti efectivament com a ús l'esportiu en tot o part de l'equipament, aquest gaudirà de cares a la seva modificació de les garanties legals establertes per la llei d'Urbanisme.

Les condicions d'edificació són les següents:

L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regula d'acord amb els índexs següents:

E3-Sociocultural i religió, 1,00 m²/m²

E4-Administratiu, 1,00 m²/m²;

E5-Esportiu, 0'50 m²/m²;

La ocupació i l'altura màxima:

Ocupació màxima :70 %

Altura màxima: 11,60 metres.

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.

S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. Admet també l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament, sempre que el sostre destinat a la residència no passi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni el màxim de 150 m².

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. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui contigu a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de menor impacte per l'entorn immediat. Es prestarà especial atenció al cromatisme de l'edificació al tractament de l'espai no edificat de la parcel·la i al tipus de tanca.

S'hi podrà admetre l'implantació d'aparcament per a vehicles rodats, quins projectes s'ajustaran a les mateixes determinacions que pel Sistema d'aparcaments (Va) definit pel planejament general.

En cas d'instal·lació de tanca perimetral, s'haurà de separar del cap del talús del marge dret de la llera un mínim de 3,00 per tal de deixar lliure la zona de servitud de la llera que estableix l'article 6 del text refós de les lleis d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol.

Art. 14.5 – Sistema de serveis tècnics i mediambientals (Clau St)

El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures de serveis. En el present pla parcial es tracta de St3: Xarxes d'aigües residuals, pluvials, depuradores, etc. També, s'hi inclouen tots els elements necessaris per al funcionament correcte d'aquestes instal·lacions.

Són sòls preferentment 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; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, l'autopista o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.

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 tres zonificacions corresponents a usos industrials en les seves tres tipologies: aïllada, adossada i entre mitgeres, d'acord amb les definicions dels articles següents.

Article 16. Zona industrial aïllada. (clau I.a.)

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 en parcel·la

3.- Edificabilitat

Coefficient d'edificabilitat neta en parcel·la: 1,00 m²st/m²sòl.

4.- Condicions d'edificació

4.1 Parcel·la mínima:

S'estableix com a parcel·la mínima amb caràcter general aquelles noves parcel·les que disposin d'una superfície igual o superior a 2.000 m²

4.2 Façana mínima:

La parcel·la tindrà una façana mínima a la via pública de 20 m.

4.3 Ocupació:

L'ocupació de l'edificació serà com a màxim del 70 % de la parcel·la. Les marquesines d'abric dels molls de càrrega, ràfecs, volades i altres elements de protecció de l'activitat industrial i logística o comercial admesa, construccions auxiliars, mòduls per estacions transformadores, etc, no computaran als efectes d'ocupació ni edificabilitat.

4.4 Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima és de 11,60 metres i el nombre màxim de plantes és de PB+1PP.

L'alçada reguladora màxima es mesurarà a comptar des de la cota de paviment de la planta baixa, 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.

4.5 Cota de paviment de la planta baixa:

La planta baixa podrà disposar-se a la cota necessària per garantir el correcte funcionament de la instal·lació (molls de càrrega, etc), amb un màxim de 1,10 metres sobre el nivell del terreny.

4.6 Cota natural del terreny:

La cota natural del terreny es podrà modificar en $\pm 1,10$ m per sobre o sota el nivell del terreny per tal d'assolir les alçades d'atac correctes al moll de càrrega i els pendents de desaigua de l'esplanada d'aparcament.

4.7 Separacions als límits:

La separació mínima de les edificacions serà de 5 metres en tot el perímetre de la parcel·la. S'exceptua d'aquesta separació les estacions transformadores i les casetes de control d'entrada que es podran adossar a façana o límit de parcel·la.

En tot cas es respectarà la línia d'edificació de la carretera que s'ha de situar a 25 m de l'aresta exterior de la calçada. En els espais de separació a límits s'admeten els rebaixos per a ubicació de rampes d'accés als soterranis, sortides d'emergència i elements tècnics de ventilació.

4.8 Plantes soterrani:

Es permeten la construcció de plantes soterrani, que no hauran d'ultrapassar l'ocupació real o possible de les edificacions principals. Les rampes d'accés als soterranis, les escales de sortida d'emergència i els elements tècnics de ventilació es podran ubicar a la resta d'espai lliure de parcel·la, incloses les separacions a vials

4.9 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 %.

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.

Les tanques que donin a la llera, s'haurà de separar del cap del talús del marge dret de la llera un mínim de 3,00 per tal de deixar lliure la zona de servitud de la llera que estableix l'article 6 del text refós de les llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol.

4.10 Construccions Auxiliars

S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal o adossades a ella, tals com garites, marquesines d'aparcament, marquesines de molls de càrrega, ràfecs, elements tècnics de les instal·lacions, estacions transformadores, ventilacions, etc,

4.11 Aparcaments

El projecte de sol·licitud de llicència haurà de justificar els espais destinats per aparcament a l'interior de parcel·la a raó de 200 m² sostre en industrials i oficines. Aquests aparcaments es podran ubicar en les plantes soterrani o bé a l'espai lliure interior de la parcel·la. S'efectuarà també reserva d'aparcament de motocicletes i bicicletes per donar compliment als estàndards de mobilitat que figuren en el corresponent estudi.

5.- Usos

5.1. Usos admesos:

- 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. (D'acord amb les especificacions de l'apartat següent)
- Estacions de subministrament de carburants.

5.2 Regulació dels usos comercials

Els usos comercials vénen regulats pel Decret llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

La definició d'establiments comercials en el present Pla Parcial Urbanístic és l'establerta a l'article 5 del Decret Llei 1/2009.

La classificació d'establiments comercials en el present Pla Parcial Urbanístic és l'establerta a l'article 6 del Decret Llei 1/2009.

Usos admesos: S'admeten els establiments comercials singulars (ECS) (establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers). Pel cas que s'implantessin Grans establiments comercials singulars, la dotació mínima d'aparcaments serà de dues places per cada 100 m² edificats, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior.

També s'admet que l'ús d'instal·lació de subministrament de carburants incorpori un establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 metres quadrats, com a servei complementari de la benzinera, amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç.

6.- Densitat

6.1. Densitat d'usos:

S'admet la subdivisió en règim de propietat horitzontal de les parcel·les que compleixin la condició de parcel·la mínima, a raó d'una activitat per cada 1000 m² de superfície i sempre que en l'escriptura de divisió es mancomunin els accessos i serveis comuns.

Article 17. Zona industrial adossada. (clau I.d.)

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 adossada a un dels límits de parcel·la, i separada dels altres límits.

3.- Edificabilitat

Coefficient d'edificabilitat neta en parcel·la: 0,88 m²st/m²sòl.

4.- Condicions d'edificació

4.1 Parcel·la mínima:

S'estableix com a parcel·la mínima amb caràcter general aquelles noves parcel·les que disposin d'una superfície igual o superior a 2.000 m²

4.2 Façana mínima:

La parcel·la tindrà una façana mínima a la via pública de 20 m.

4.3 Ocupació:

L'ocupació de l'edificació serà com a màxim del 70 % de la parcel·la. Les marquesines d'abric dels molls de càrrega, ràfecs, volades i altres elements de protecció de l'activitat industrial i logística o comercial admesa, construccions auxiliars, mòduls per estacions transformadores, etc, no computaran als efectes d'ocupació ni edificabilitat.

4.4 Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima és de 11,60 metres i el nombre màxim de plantes és de PB+1PP.

L'alçada reguladora màxima es mesurarà a comptar des de la cota de paviment de la planta baixa, 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.

4.5 Cota de paviment de la planta baixa:

La planta baixa podrà disposar-se a la cota necessària per garantir el correcte funcionament de la instal·lació (molls de càrrega, etc), amb un màxim de 1,10 metres sobre el nivell del terreny.

4.6 Cota natural del terreny:

La cota natural del terreny es podrà modificar en $\pm 1,10$ m per sobre o sota el nivell del terreny per tal d'assolir les alçades d'atac correctes al moll de càrrega i els pendents de desaigna de l'esplanada d'aparcament.

4.7 Separacions als límits:

La separació mínima de les edificacions serà de 5 metres a límits, o bé de 0 metres al límit que tingui condició d'edificació adossada. S'exceptua d'aquesta separació les estacions transformadores i les casetes de control d'entrada que es podran adossar a façana o límit de parcel·la.

En tot cas es respectarà la línia d'edificació de la carretera que s'ha de situar a 25 m de l'aresta exterior de la calçada. En els espais de separació a límits s'admeten els rebaixos per a ubicació de rampes d'accés als soterranis, sortides d'emergència i elements tècnics de ventilació.

4.8 Plantes soterrani:

Es permeten la construcció de plantes soterrani, que no hauran d'ultrapassar l'ocupació real o possible de les edificacions principals. Les rampes d'accés als soterranis, les escales de sortida d'emergència i els elements tècnics de ventilació es podran ubicar a la resta d'espai lliure de parcel·la, incloses les separacions a vials

4.9 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 %

4.10 Construccions Auxiliars

S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal o adossades a ella, tals com garites, marquesines d'aparcament, marquesines de molls de càrrega, ràfecs, elements tècnics de les instal·lacions, estacions transformadores, ventilacions, etc,

4.11 Aparcaments

El projecte de sol·licitud de llicència haurà de justificar els espais destinats per aparcament a l'interior de parcel·la a raó de 200 m² sostre en industrials i oficines. Aquests aparcaments es podran ubicar en les plantes soterrani o bé a l'espai lliure interior de la parcel·la. S'efectuarà també reserva d'aparcament de motocicletes i bicicletes per donar compliment als estàndards de mobilitat que figuren en el corresponent estudi.

5.- Usos

5.1. Usos admesos:

- 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. (D'acord amb les especificacions de l'apartat següent)
- Estacions de subministrament de carburants.

5.2 Regulació dels usos comercials

Els usos comercials vénen regulats pel Decret llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

La definició d'establiments comercials en el present Pla Parcial Urbanístic és l'establerta a l'article 5 del Decret Llei 1/2009.

La classificació d'establiments comercials en el present Pla Parcial Urbanístic és l'establerta a l'article 6 del Decret Llei 1/2009.

Usos admesos: S'admeten els establiments comercials singulars (ECS) (establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers). Pel cas que s'implantessin Grans establiments comercials singulars, la dotació mínima d'aparcaments

serà de dues places per cada 100 m² edificats, sempre que no es defineixi una tipologia que requereix una dotació superior.

També s'admet que l'ús d'instal·lació de subministrament de carburants incorpori un establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 metres quadrats, com a servei complementari de la benzinera, amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç.

6.- Densitat

6.1. Densitat d'usos:

S'admet la subdivisió en règim de propietat horitzontal de les parcel·les que compleixin la condició de parcel·la mínima, a raó d'una activitat per cada 1000 m² de superfície i sempre que en l'escriptura de divisió es mancomunin els accessos i serveis comuns.

Article 18. Zona industrial entre mitgeres. (clau I.m.)

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 entre mitgeres.

3.- Edificabilitat

Coefficient d'edificabilitat neta en parcel·la: 1,27 m²st/m²sòl.

4.- Condicions d'edificació

4.1 Parcel·la mínima:

S'estableix com a parcel·la mínima amb caràcter general aquelles noves parcel·les que disposin d'una superfície igual o superior a 1.600 m²

4.2 Façana mínima:

La parcel·la tindrà una façana mínima a la via pública de 20 m.

4.3 Ocupació:

L'ocupació de l'edificació serà com a màxim del 70 % de la parcel·la. Les marquesines d'abric dels molls de càrrega, ràfecs, volades i altres elements de protecció de l'activitat industrial i logística o comercial admesa, construccions auxiliars, mòduls per estacions transformadores, etc, no computaran als efectes d'ocupació ni edificabilitat.

4.4 Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima és de 11,60 metres i el nombre màxim de plantes és de PB+1PP.

L'alçada reguladora màxima es mesurarà a comptar des de la cota de paviment de la planta baixa, 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.

4.5 Cota de paviment de la planta baixa:

La planta baixa podrà disposar-se a la cota necessària per garantir el correcte funcionament de la instal·lació (molls de càrrega, etc), amb un màxim de 1,10 metres sobre el nivell del terreny.

4.6 Cota natural del terreny:

La cota natural del terreny es podrà modificar en $\pm 1,10$ m per sobre o sota el nivell del terreny per tal d'assolir les alçades d'atac correctes al moll de càrrega i els pendents de desaigna de l'esplanada d'aparcament.

4.7 Separacions als límits:

La separació mínima de les edificacions als límits de parcel·la serà de 0 metres. La separació mínima a front de vial serà de 5 metres. S'exceptua d'aquesta separació les estacions transformadores i les casetes de control d'entrada que es podran adossar a façana o límit de parcel·la.

En tot cas es respectarà la línia d'edificació de la carretera que s'ha de situar a 25 m de l'aresta exterior de la calçada. En els espais de separació a límits s'admeten els rebaixos per a ubicació de rampes d'accés als soterranis, sortides d'emergència i elements tècnics de ventilació.

4.8 Plantes soterrani:

Es permeten la construcció de plantes soterrani, que no hauran d'ultrapassar l'ocupació real o possible de les edificacions principals. Les rampes d'accés als soterranis, les escales de sortida d'emergència i els elements tècnics de ventilació es podran ubicar a la resta d'espai lliure de parcel·la, incloses les separacions a vials

4.9 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 %

4.10 Construccions Auxiliars

S'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal o adossades a ella, tals com garites, marquesines d'aparcament, marquesines de molls de càrrega, ràfecs, elements tècnics de les instal·lacions, estacions transformadores, ventilacions, etc,

4.11 Aparcaments

El projecte de sol·licitud de llicència haurà de justificar els espais destinats per aparcament a l'interior de parcel·la a raó de 200 m² sostre en industrials i oficines. Aquests aparcaments es podran ubicar en les plantes soterrani o bé a l'espai lliure interior de la parcel·la. S'efectuarà també reserva d'aparcament de motocicletes i bicicletes per donar compliment als estàndards de mobilitat que figuren en el corresponent estudi.

5.- Usos

5.1. Usos admesos:

- 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. (D'acord amb les especificacions de l'apartat següent)
- Estacions de subministrament de carburants.

5.2 Regulació dels usos comercials

Els usos comercials vénen regulats pel Decret llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.

La definició d'establiments comercials en el present Pla Parcial Urbanístic és l'establerta a l'article 5 del Decret Llei 1/2009.

La classificació d'establiments comercials en el present Pla Parcial Urbanístic és l'establerta a l'article 6 del Decret Llei 1/2009.

Usos admesos: S'admeten els establiments comercials singulars (ECS) (establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers). Pel cas que s'implantessin Grans establiments comercials singulars, la dotació mínima d'aparcaments serà de dues places per cada 100 m² edificats, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior.

També s'admet que l'ús d'instal·lació de subministrament de carburants incorpori un establiment comercial amb una superfície de venda de fins a 200 metres quadrats, com a servei complementari de la benzinera, amb la comunicació corresponent a la direcció general competent en matèria de comerç.

6.- Densitat

6.1. Densitat d'usos:

S'admet la subdivisió en règim de propietat horitzontal de les parcel·les que compleixin la condició de parcel·la mínima, a raó d'una activitat per cada 1000 m² de superfície i sempre que en l'escriptura de divisió es mancomunin els accessos i serveis comuns.

Article 19. 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:

19.1. 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 el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, Text Refós de la Llei reguladora dels residus i la Llei 20/2009 del 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats.

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. Aquests elements de registre hauran de permetre la retenció i l'extracció de vessaments accidentals en la xarxa viària o dels materials com olis, greixos i hidrocarburs arrossegats per l'aigua de pluja.

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 residu, 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.

Despeses derivades de l'execució.

Els promotors assumiran, si és necessari, les despeses derivades de l'execució d'obres o actuacions vinculades a l'ampliació i millora del sistema d'abastament d'aigua i al sanejament de les aigües residuals corresponents al nou sector en els termes que es fixaran en l'informe que redactarà l'Agència Catalana de l'Aigua.

19.2. 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 del 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'adaptin els annexos.

19.3. 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 llistats 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 20. 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.

INDICACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI.

Article 21. 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 22. Intervenció integral de l'administració ambiental.

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

Article 23. 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 l'Agència Catalana de l'Aigua, 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 l'Agència Catalana de l'Aigua. 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. Aquests elements de registre hauran de permetre la retenció i l'extracció de vessaments accidentals en la xarxa viària o dels materials com olis, greixos i hidrocarburs arrossegats per l'aigua de pluja.

Article 24. 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 del decret legislatiu 1/2009 de 21 de juliol, Text Refós de la Llei Reguladora dels 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 25. Enderroc 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 enderroc 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 enderroc i altres residus de construcció.

Article 26. 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.

INDICACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR RELATIVES A L'ELECTRICITAT DERIVADES DE L'INFORME DEL DEPARTAMENT D'EMPRESA I OCUPACIÓ

El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte els següents articles per poder desenvolupar el present pla parcial:

Article 27. Línies elèctriques existents.

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, d'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)

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).

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.

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).

A més, s'ha de 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)

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 30/11/1988), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.

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.

No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que puguin afectar les servituds de les línies elèctriques.

Article 28. 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 complementàries, (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)

Article 29. 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).

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)

Article 30. 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.

Article 31. 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 el POUM presentat s'ha d'incorporar el detall de les actuacions referents a noves infraestructures elèctriques a desenvolupar en cada unitat d'actuació.

Per aquest motiu, caldrà que per la redacció del projecte d'urbanització sol·liciti a l'empresa distribuïdora que correspongui el subministrament elèctric de forma concreta i detallada, 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 subestació elèctrica alta/mitja tensió, caldrà 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 d'aquest Pla Urbanístic.

INDICACIONES DE CARÀCTER PARTICULAR RELATIVES A LA CARRETERA NACIONAL N-II DERIVADES DE L'INFORMEL MINISTERIO DE FOMENTO

Article 32. Accessos i demanda sobre la carretera N-II

El projecte d'urbanització haurà d'incorporar un estudi de mobilitat generada que ha d'analitzar adequadament la capacitat de la rotonda de titularitat estatal en el carretera N-II, comprovant-se que l'existència del nou desenvolupament urbanístic no empitjora el nivell de servei a l'any en horitzó de la carretera. Si del resultat de l'estudi de capacitat de la rotonda es

conclou que l'actuació urbanística empitjora el nivell de servei de la mateixa, el promotor del present Pla Parcial quedarà obligat a executar, al seu càrrec, les actuacions necessàries per l'augment de capacitat de l'accés al sector amb la finalitat de mantenir el nivell de servei de la carretera.

Article 33. Els elements d'urbanització del Pla Parcial

El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte per les diferents xarxes de subministre i serveis (pluvials, residuals, aigües potables, telecomunicacions, gas i energia elèctrica) l'article 94.c), d) i e) del Reglamento General de Carreteras, que es reproduïxen a continuació:

- c) *Esteses aèries. S'autoritzarà preferentment darrera la línia límit d'edificació. En tot cas, la distància dels recolzaments a l'aresta exterior de la calçada no serà inferior a una vegada i mitja la seva altura. Aquesta mateixa distància mínima s'aplicarà també en els casos de creuaments aèries, en els quals el gàlib fixat per la Direcció General de Carreteres serà suficient per evitar accidents als vehicles.*
- d) *Conduccions subterrànies. No s'autoritzarà per la zona de domini públic, a excepció, per la prestació d'un servei públic d'interès general que així ho exigeixi.*
En la zona de servitud, i on no hi hagi possibilitat de portar-les fora de la mateixa, es podran autoritzar les corresponents a la prestació d'un servei públic d'interès general i les vinculades a serveis d'interès general, situant-se el més lluny possible de la carretera.
Les d'interès privat només s'autoritzarà per la zona d'afecció. Excepcionalment i on no hi hagi solució, es podrà autoritzar en la zona de servitud, el més lluny possible de la carretera.
- e) *Obres subterrànies. En la zona de servitud no s'autoritzarà les que puguin perjudicar l'ulterior aprofitament de la mateixa pels fins que està destinada. En qualsevol cas, davant la línia límit d'edificació no s'autoritzarà les que suposin una edificació, tals com garatges, magatzems, piscines o similars.*

En quan el sistema de reg, es prohibeix l'utilització de sistemes d'aspersors en la zona de domini públic i servitud de la carretera havent-se d'utilitzar, en tot cas, el sistema de reg per goteig.

Article 34. Els instruments de planejament derivats

Abans de començar les obres d'urbanització s'haurà de sol·licitar la corresponent autorització de les obres per part de la Demarcació de Carreteres de l'Estat en Catalunya, en aplicació de l'article 83 del Reglamento General de Carreteras, amb l'arranjament al procediment regulat en els articles 92 i 93 de la mateixa.

Article 35. Les activitats a desenvolupar en l'àmbit del Pla Parcial

Les activitats a desenvolupar en l'àmbit del pla, haurà de complir amb l'establert en la Ley 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, de forma i manera

que no s'afecti al funcionament normal de la carretereta. En aquest sentit, totes les instal·lacions que sigui precís realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal per a eliminar o minimitzar al màxim l'impacte acústic que pugui ocasionar el tràfic de la carretera en el sector a desenvolupar correran a càrrec del promotor de l'actuació i/o subsidiàriament de l'Ajuntament quedant l'Administració estatal lliure i rellevada de qualsevol responsabilitat al respecte.

INDICACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR DERIVADES DE L'INFORME DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

El projecte d'urbanització haurà de tenir en compte els següents articles per poder desenvolupar el present pla parcial:

Article 36. Drenatge

L'obra de drenatge projectada en l'encreuament del camí del Cotó amb la llera del rec Madral ha de tenir una amplada de 3,00 m i una altura de 2,00 m. Aigües amunt, s'ha de completar amb la construcció d'un element de captació que garanteixi la incorporació de l'escorrentia que discorre superficialment en el tram d'aigües amunt on el rec no presenta una llera definida.

Article 37. Avaluació de la capacitat de la llera del rec Madral

S'ha d'avaluar la capacitat de la llera del rec Madral a partir del punt de sortida de la xarxa de drenatge superficial i definir i pressupostar les actuacions necessàries per tal d'adaptar la secció de la llera a l'increment del cabal que comporta la urbanització i impermeabilització de la conca.

Article 38. Aigües pluvials

El sistema de drenatge de pluvials del nou sector ha d'incorporar les instal·lacions necessàries per a la retenció de residus o productes contaminants, especialment restes de carburants i olis, que hi pugui arrossegar l'aigua d'escorrentia superficial.