

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE L'EIX RIERA DE CALDES SUD

1. Document comprensiu
2. Memòria
- 3. Normativa urbanística**
4. Plànols d'informació i ordenació
5. Estudi ambiental estratègic
6. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
7. Bases tècniques i econòmiques
8. Estudis justificatius

Setembre 2016

Índex:

Títol I. Normes urbanístiques generals	5
Capítol 1. Disposicions generals	5
Article 1. Definició i objectius del Pla director urbanístic.....	5
Article 2. Àmbit del PDU	6
Article 3. Marc legal de referència.....	6
Article 4. Obligatorietat	6
Article 5. Formulació i seguiment del PDU.....	7
Article 6. Vigència.....	7
Article 7. Revisió.....	7
Article 8. Modificació.....	7
Article 9. Contingut documental del PDU.....	9
Article 10. Interpretació i precisió de límits.....	11
Capítol 2. Desenvolupament i execució del PDU	12
Article 11. Desenvolupament en relació a la classificació del sòl.....	12
Article 12. Desenvolupament en relació amb la classificació del sòl urbà no consolidat ..	12
Article 13. Desenvolupament en relació amb la classificació del sòl urbanitzable delimitat	13
Article 14. Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures.....	15
Article 15. Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors.....	16
Article 16. Sistema d'actuació urbanística, administració actuant i seguiment del Pla.....	16
Capítol 3. Regulació de sistemes i zones en sòl no urbanitzable	16
Article 17. Regulació de sistemes en sòl no urbanitzable.....	16
Article 18. Regulació de zones en sòl no urbanitzable, Zona de protecció de ribera, clau N2.	16
Capítol 4. Determinacions i directrius del PDU per a qualsevol classificació del sòl a incorporar en les adaptacions dels planejaments generals dels municipis afectats....	17
Article 19. Per la preservació de béns culturals en qualsevol classificació del sòl.....	17
Article 20. Prioritat en l'establiment de certes activitats econòmiques	18
Capítol 5. Concreció i delimitació de reserves per a infraestructures	18
Article 21. Adaptació de la reserva viària de la C-17 i B-500.....	18
Article 22. Adaptacions dels planejaments generals.....	18
Article 23. Disposicions comunes als sòls afectats per les reserves de l'autovia C-17 i de la B-500	19
Article 24. Adaptació de la reserva ferroviària del Nus de Mollet, Fase 2.	19
Capítol 6. Paràmetres i determinacions comunes als sectors delimitats pel PDU	19
Article 25. Ordenació del sòl dels sectors d'interès supramunicipal	19
Capítol 7. Afectacions urbanístiques derivades de la legislació sectorial	20
Article 26. Marc normatiu general	20
Article 27. Afectacions urbanístiques del sistema viari	20
Article 28. Afectacions urbanístiques del sistema ferroviari.....	21
Article 29. Afectacions urbanístiques del sistema hidràulic	23
Article 30. Afectacions urbanístiques per a la protecció envers línies elèctriques d'alta tensió	23
Article 31. Afectacions derivades de la legislació de Protecció Civil	23
Article 32. Subjecció a les Normes de Comerç.....	24
Títol II. Normes urbanístiques comunes als sectors d'interès supramunicipal	25
Capítol 1. Disposicions generals	25
Article 33. Àmbit d'aplicació.....	25
Article 34. Marc legal de referència.....	25

Article 35. Zones i sistemes.....	25
Article 36. Precisió i ajustos de límits	26
Article 37. Desenvolupament de l'ordenació detallada dels sectors d'aquest PDU.....	26
Article 38. Ordenances d'urbanització i edificació.....	27
Article 39. Divisió poligonal.....	27
Article 40. Projectes d'urbanització	27
Article 41. Projecte de reparcel·lació.....	27
Article 42. Projectes de parcel·lació	28
Article 43. Càrregues i despeses d'urbanització dels sectors.....	28
Article 44. Terminis per a l'execució de l'obra d'urbanització i per a la construcció de les edificacions.....	29
Article 45. Obligació de conservació de les obres d'urbanització	29
Capítol 2. Regulació comuna dels sistemes urbanístics.....	29
Article 46. Identificació dels sistemes.....	29
Article 47. Condicions particulars del sistema viari, clau SX.....	30
Article 48. Condicions particulars del sistema de zones verdes, clau SV.....	30
Article 49. Condicions particulars del sistema d'equipaments, clau SE.....	31
Article 50. Condicions particulars del sistema de serveis tècnics, clau ST.....	32
Article 51. Condicions particulars del sistema ferroviari, clau SF	32
Article 52. Condicions particulars del sistema hidràulic, clau SH.....	33
Article 53. Condicions particulars del sistema de protecció de sistemes, clau SS	33
Capítol 3. Regulació comuna de les zones	33
Article 54. Ordenació de les zones.....	33
Article 55. Definició de conceptes	33
Article 56. Determinacions comunes a les zones.....	35
Article 57. Regulació de la zona Terciària /Serveis, clau A2.....	37
Article 58. Regulació de la zona Logística, clau A3	40
Article 59. Modificacions volumètriques o condicions de l'edificació	42
Article 60. Ordenances d'edificació	42
Títol III. Normes específiques del sector 1 Camí Ral.....	43
Capítol 1. Definició del sector i condicions d'execució.....	43
Article 61. Àmbit del sector.....	43
Article 62. Obres d'urbanització del sector.....	44
Article 63. Sistema d'actuació urbanística i administració actuant.....	45
Article 64. Cessions obligatòries	45
Capítol 2. Regulació dels sistemes urbanístics.....	46
Article 65. Definició i identificació	46
Article 66. Condicions particulars del sistema viari, de trànsit restringit, subclau SXr.....	46
Article 67. Condicions particulars del sistema de zones verdes, clau SV.....	46
Article 68. Condicions particulars del sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1	46
Capítol 3. Regulació particular de les zones.....	47
Article 69. Definició de conceptes	47
Article 70. Regulació de la zona Terciària /Serveis, clau A2.....	47
Article 71. Regulació de la zona Logística, clau A3	48
Títol IV. Normes específiques del sector 2 Can Pere Gil	49
Capítol 1. Definició del sector i condicions d'execució.....	49
Article 72. Àmbit del sector.....	49
Article 73. Obres d'urbanització del sector.....	50
Article 74. Sistema d'actuació urbanística i administració actuant.....	52
Article 75. Cessions obligatòries	52
Capítol 2. Regulació dels sistemes urbanístics.....	53
Article 76. Definició i identificació	53

Article 77. Condicions particulars del sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1	53
Article 78. Condicions particulars del sistema d'equipaments a l'aire lliure, subclau SE2	54
Article 79. Condicions particulars del sistema de zones verdes, clau SV.....	54
Article 80. Condicions particulars del sistema ferroviari, clau SF	54
Capítol 3. Regulació particular de les zones.....	55
Article 81. Definició de conceptes	55
Article 82. Regulació de la zona Terciària /Serveis, clau A2.....	55
Article 83. Regulació de la zona Logística, clau A3	56
Títol V. Normativa ambiental del PDU	57
Capítol 1. Marc normatiu general	57
Article 84. Marc Normatiu general	57
Capítol 2. Model d'ocupació del sòl.....	57
Article 85. Adaptació geomorfològica i conservació dels sòls.....	57
Capítol 3. Cicle de l'aigua.....	57
Article 86. Infiltració	57
Article 87. Protecció dels recursos hídrics	57
Article 88. Sanejament d'aigua.....	58
Article 89. Criteris generals d'estalvi d'aigua.....	58
Capítol 4. Energia.....	59
Article 90. Enllumenat exterior	59
Article 91. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE.....	59
Article 92. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis	61
Article 93. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general.....	61
Capítol 5. Soroll.....	63
Article 94. Objectius de qualitat acústica.....	63
Article 95. Mesures correctores de l'impacte acústic en l'espai obert	64
Capítol 6. Contaminació atmosfèrica.....	64
Article 96. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats dels sectors	64
Capítol 7. Contaminació lluminosa	64
Article 97. Regulacions referides a la contaminació lluminosa	64
Capítol 8. Contaminació electromagnètica	65
Article 98. Implicacions normatives	65
Capítol 9. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)	65
Article 99. Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic.....	65
Article 100. Mesures per a la minimització de les emissions GEH	65
Article 101. Balanç de CO ₂ eq i mesures de compensació.....	65
Capítol 10. Materials i residus	65
Article 102. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus Implicacions normatives	65
Article 103. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció	66
Article 104. Distintius ambientals i acreditacions dels materials	67
Capítol 11. Espais lliures i enjardinament.....	67
Article 105. Criteris d'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans	67
Article 106. Criteris de restauració de les zones verdes alterades	67
Article 107. Prevenció d'incendis forestals.....	67
Article 108. Plaques vegetals	67
Capítol 12. Mobilitat sostenible	68
Article 109. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.....	68
Article 110. Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics.....	68
Capítol 13. Mesures ambientals específiques del planejament.....	68

Article 111. Mesures ambientals de la documentació ambiental associada al planejament urbanístic	68
Capítol 14. Gestió ambiental de les obres.....	68
Article 112. Punts prioritaris d'inspecció de les obres	68
Article 113. Pla de Medi Ambient	69
Altres disposicions	70
Disposicions addicionals.....	70
Primera. Adaptació del planejament urbanístic general al Pla director urbanístic.....	70
Disposicions transitòries	70
Primera. Caràcter normatiu i vinculant del Pla director urbanístic	70
Disposició final	70
Entrada en vigor	70

Títol I. Normes urbanístiques generals

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Definició i objectius del Pla director urbanístic

1. Aquestes normes, juntament amb la resta de documents que formen aquest Pla, constitueixen el Pla director urbanístic (en endavant PDU) de delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal de l'Eix Riera de Caldes Sud, d'acord amb el que estableix l'article 56.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), i que té per objecte establir directius d'ordenació urbanística i d'adaptar el planejament urbanístic amb les infraestructures executades i previstes en l'àmbit i, en el seu cas, delimitar i ordenar un/s sector/s d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'altres determinacions i mesures necessàries per aconseguir els objectius definits a l'apartat 3 d'aquest article.
2. El PDU constitueix una actuació d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social i delimita i ordena sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat en els municipis de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta. Aquests sectors constitueixen actuacions d'execució directa d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social, i es destinen a usos que permetran obtenir sòl per a la implantació d'activitat econòmica, entre d'altres, les relacionades amb la logística, la indústria i l'ús terciari.
3. Aquest PDU té per objecte els següents objectius:
 - a) Articular el territori i preveure la creació d'una polaritat d'activitat econòmica, entre la Central Integral de Mercaderies (CIM Vallès) ubicada al municipi de Santa Perpètua de Mogoda i la futura terminal logística intermodal prevista a La Llagosta, d'acord amb el model urbanístic sostenible.
 - b) Garantir la connectivitat dels diferents àmbits, preservant els valors ambientals i paisatgístics de l'entorn, en el marc d'un model de mobilitat eficient. Resoldre adequadament la continuïtat de l'estructura viària de connexió amb els teixits urbans adjacents ja consolidats.
 - c) Configurar grans àrees d'espais lliures a l'entorn del corredor fluvial/ecològic, en especial al llarg de la riera de Caldes, que limità al sudoest amb el PDU.
 - d) Determinar un àmbit de protecció i conservació de l'espai fluvial, confrontant al riu Besòs, buit a resultes de la construcció de diferents infraestructures viàries i ferroviàries.
 - e) Crear una oferta de sòl per activitat econòmica flexible, que s'adapti a diverses necessitats, de manera que ofereixi emplaçaments adequats per a diferents tipus de productes i d'acord amb la demanda de mercat.
 - f) Establir els mecanismes d'ordenació per preservar i rehabilitar el patrimoni cultural present en l'àmbit.
 - g) Garantir un model de mobilitat sostenible en atenció al transport públic, la garantia de l'accessibilitat universal i la regulació de l'aparcament.
 - h) Objectius específics:
 - Crear el marc urbanístic adequat per tal que es puguin desenvolupar unes activitats econòmiques, vinculades a la logística i al teixit productiu de la riera de Caldes,

aprofitant l'alta connectivitat viària i ferroviària que té aquest territori per a posicionar l'àmbit del PDU en el sector de la distribució.

- Organitzar una mobilitat clara enllaçant els sectors industrials existents al costat sud de la Riera de Caldes amb la terminal ferroviària de La Llagosta, evitant, en la mesura del possible, l'impacte paisatgístic que provoca el creuament amb les infraestructures ferroviàries existents i previstes.
- Afavorir l'accessibilitat des de l'autovia C-17.
- Connectar amb la trama urbana existent, relligant la trama urbana de La Llagosta amb l'estructura de nou creixement per activitats econòmiques a través d'un eix que sigui la prolongació del carrer de Vic per sobre de la riera de Caldes.

Article 2. Àmbit del PDU

1. L'àmbit territorial del PDU, amb una total superfície de 112,59 hectàrees, està integrat pels terrenys situats en els termes municipals de La Llagosta, a la comarca del Vallès Oriental, i de Santa Perpètua de Mogoda a la comarca del Vallès Occidental i limita, al nord-est amb la carretera de Caldes (C-59), al sud-est amb el riu Besòs, al sud-oest amb la riera de Caldes i al nord-oest amb la carretera N-152a i la línia ferroviària R-3 (Barcelona-Puigcerdà). Aquest àmbit territorial es defineix gràficament en tots els plànols que s'acompanyen i que formen part d'aquest pla.
2. Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del PDU.

Article 3. Marc legal de referència

1. Aquest PDU, que constitueix una actuació d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social, es formula a l'empara dels articles 56.1.g) i 157 bis del TRLU i de l'article 63 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), i de conformitat amb la resta de legislació que li és d'aplicació.
2. De conformitat amb allò establert a l'article 13 del TRLU, aquest Pla, en tant que instrument urbanístic, s'ha formulat en coherència amb les amb les determinacions del Pla Territorial de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, i del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en endavant PTMB), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 (DOGC núm. 5627-12/05/2010).
3. Així mateix, aquest Pla ha estat redactat d'acord amb la legislació sectorial vigent i amb la resta de disposicions legals que li són d'aplicació. De conformitat amb el que estableix la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, pel que fa als preceptes no considerats bàsics per la legislació estatal. La legislació urbanística i sectorial aplicada i a la que es fa menció en aquest Pla, s'ha d'entendre aplicable en tant que sigui vigent, i s'entendrà substituïda per la legislació posterior que es promulgui i la derogui.

Article 4. Obligatorietat

1. Les administracions públiques, les entitats que en depenen i els particulars estan obligats a complir les determinacions i les disposicions que estableix aquest Pla.
2. La regulació continguda en aquest PDU, constitueix un conjunt de directrius i determinacions d'obligat compliment per part del planejament urbanístic, així com pels instruments de gestió i edificació que el desenvolupin en l'àmbit territorial que abasta.

Article 5. Formulació i seguiment del PDU

1. D'acord amb els articles 157 bis i 76.1 del TRLU, en relació a la resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 17 de gener de 2014, el PDU que afecta els termes municipals de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda, ha estat formulat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, amb la participació dels Ajuntaments de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda i amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl.
2. El seguiment del PDU correspon a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, amb el suport de l'Institut Català del Sòl, en el marc de les seves respectives competències, amb la col·laboració dels Ajuntaments de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda o de l'entitat que pugui constituir-se entre les ressenyades administracions amb aquesta finalitat. Això sens perjudici de les competències que corresponen a l'Administració actuant que designa aquest Pla per a l'execució de cadascun dels sectors d'interès supramunicipal que delimita i ordena a l'empara de l'article 56.1.g) del TRLU, i d'aquelles actuacions que són competència de les administracions sectorials en matèria ferroviària, de carreteres, hidràulica, de seguretat industrial, comercial i mediambiental.

Article 6. Vigència

El PDU entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les seves normes al Diari oficial de Generalitat de Catalunya, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i l'article 106.1 del TRLU. El PDU mantindrà la seva vigència, de manera indefinida, sense perjudici de la possibilitat que sigui modificat i revisat, d'acord amb el que estableixen els articles següents.

Article 7. Revisió

Correspon la revisió del Pla si es constata que la regulació urbanística proposada no és eficaç en la consecució dels objectius del Pla o quan s'adoptin nous criteris respecte a l'estructura general o orgànica, o en el model d'ordenació o de classificació del sòl establerta.

Article 8. Modificació

1. Correspon la modificació del Pla quan s'hagin d'adequar les determinacions d'aquest PDU a circumstàncies no previstes que es detectin en el seu seguiment o execució, d'acord amb el procediment i particularitats establertes als articles 76.1, 83.1 i 96 a) i d) del TRLU.
2. El projecte de modificació del Pla que es redacti ha de tenir les determinacions i el grau de precisió propi d'un pla director urbanístic i a la memòria s'ha de justificar la incidència de les noves determinacions en l'ordenació general establerta en aquest Pla, la seva adaptació als seus criteris i objectius i els efectes sobre el planejament urbanístic i sectorial.
3. Serà competent per a la formulació de la modificació del PDU l'entitat o l'organisme que la resolució del conseller designi, d'acord amb el que estableix l'article 76.1 del TRLU.
4. No tindran la consideració de modificació la variació dels límits dels sectors delimitats per aquest Pla, sempre que persegueixin un millor desenvolupament del sector i que la variació no suposi un increment o disminució de la superfície dels àmbits delimitats superiors al 5% respecte la superfície original.
5. Tampoc constituirà supòsit de modificació del Pla la formulació de plans de millora urbana i plans especials urbanístics que es redactin per a concretar la delimitació i l'ordenació de volums o la fixació o la modificació d'usos i paràmetres en el supòsit dels equipaments, en aquells àmbits on així ho prevegi aquesta normativa.

6. Als efectes de la tramitació de possibles modificacions d'aquest PDU, d'acord amb el que preveu l'article 96.d) del TRLU, són determinacions pròpies de planejament general les que es relacionen a continuació:
 - a) L'establiment de directrius de paisatge, mediambientals, de designació de possibles usos eventuais dels espais lliures i del sòl no urbanitzable, i d'ordenació de sòl urbanitzable delimitat i sòl urbà inclosos en l'àmbit del Pla director, que requereixen per la seva executivitat llur incorporació al planejament general dels municipis de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda, prèvia adaptació d'aquests a les determinacions del PDU.
 - b) La delimitació, ordenació i establiment de determinacions per al desenvolupament d'actuacions d'execució directa en sòl no urbanitzable.
 - c) La delimitació i identificació dels sectors necessaris per al desenvolupament urbanístic del PDU de l'Eix Riera de Caldes Sud com actuació d'interès supramunicipal a desenvolupar mitjançant sectors d'interès supramunicipal i d'especial rellevància social i econòmica, modificant, si s'escau, la classificació del sòl.
 - d) Els sistemes estructurants de caràcter bàsic que es defineixen com a tal en cada una de les fitxes dels sectors d'interès supramunicipals delimitats i ordenats en aquest PDU.
 - e) L'establiment de les directrius per al desenvolupament dels sòls no delimitats de l'espai fluvial confrontant al riu Besòs inclosos en l'àmbit del PDU.
 - f) Fixació dels paràmetres bàsics dels sectors d'interès supramunicipals delimitats pel PDU, modificant si s'escau els establerts pel planejament vigent i amb fixació del percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració actuant.
 - g) L'establiment de les infraestructures urbanístiques, així com la imputació del seu cost, que són a càrrec dels sectors delimitats i ordenats en l'àmbit del PDU.
 - h) La fixació de termini per a l'adaptació dels planejaments generals a les determinacions del PDU.
 - i) L'establiment de les infraestructures a càrrec de cadascun dels sectors delimitats pel PDU.
 - j) L'establiment de terminis per a desenvolupar les actuacions d'execució directa del PDU.
7. Són determinacions pròpies dels instruments de planejament derivat i s'han de tramitar d'acord amb el que estableix l'article 96.d) del TRLU, que preveu la innecessarietat del tràmit del document d'objectius i propòsits i la simultaneïtat del tràmit d'informació als ens locals amb la informació pública subsegüent a l'aprovació inicial del document de modificació del PDU, les que es relacionen a continuació:
 - a) La determinació del sistema d'actuació urbanística dels sectors delimitats i designació de l'Administració actuant en cadascun d'ells.
 - b) La qualificació i ordenació detallada amb la precisió pròpia d'un pla parcial urbanístic o d'un pla de millora urbana, segons resulti de la corresponent classificació del sòl, dels sectors d'interès supramunicipal delimitats i ordenats pel PDU: sector 1 Camí Ral (a Santa Perpètua de Mogoda) i sector 2 Can Pere Gil (a La Llagosta).
 - c) L'assenyalament d'alineacions i rasants.
 - d) L'establiment de les normes reguladores dels paràmetres d'ús o d'edificació del sector.

8. Pel que fa a la delimitació de polígons i modificació del sistema en els sectors supramunicipal que el PDU delimita i ordena, serà d'aplicació l'article 119 del TRLU per remissió dels articles 157bis i 157.4 del mateix text legal.
9. Les determinacions pròpies dels projectes d'urbanització, tant d'obres bàsiques com complementàries, així com dels plans especials urbanístics i llurs modificacions, s'han de tramitar d'acord amb el que estableix per aquestes figures el TRLU.

Article 9. Contingut documental del PDU

1. Aquest PDU, de conformitat amb el què estableix l'article 56.2 del TRLU, conté la documentació següent:

Document 1. Document comprensiu

Document 2. Memòria:

1. Presentació. Oportunitat i iniciativa del Pla
2. Memòria d'informació
3. Memòria d'ordenació
4. Gestió i administració actuant
5. Programació de les actuacions
6. Pla d'etapes
7. Índex de plànols
8. Crèdits

Annexes a la Memòria:

Annex I. Recull fotogràfic

Annex II. Informe de participació

Annex III. Dades registrals i cadastrals dels titulars del sòl

Document 3. Normativa urbanística

Document 4. Plànols d'informació i ordenació

Document 5. Estudi ambiental estratègic

Document 6. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Document 7. Bases tècniques i econòmiques

7.1. Avaluació econòmica i financera

7.2. Informe de sostenibilitat econòmica

Document 8. Estudis justificatius:

8.1. Estudi d'inundabilitat del PDU Eix Riera de Caldes Sud

8.2. Prospecció arqueològica visual i estudi històric i arqueològic del PDU Eix Riera de Caldes Sud

8.3. Estudi d'identificació de Riscos Geològics del PDU Eix Riera de Caldes Sud

8.4. Estudi d'impacte econòmic de la futura central intermodal de mercaderies de La Llagosta

2. El document 4, Plànols d'informació i ordenació, conté la documentació gràfica informativa i d'ordenació del Pla amb el següent desglossament:

a) Plànols d'informació

Títol del plànol d'informació	escala
i.01 Situació	1 / 50.000
i.02 Emplaçament. Marc territorial de la Riera de Caldes	1 / 30.000
i.03 Mapa d'activitats empresarials a l'Eix de la Riera de Caldes	1 / 30.000
i.04 Encaix territorial. Espais oberts PTMB	1 / 10.000
i.05 Encaix territorial. Zones verdes i equipaments PTMB	1 / 10.000
i.06 Infraestructures viàries. Estructura territorial PTMB	1 / 10.000
i.07 Infraestructures ferroviàries. Estructura territorial PTMB	1 / 10.000
i.08 Règim de sòl	1 / 5.000
i.09 Àmbit del PDU. Topografia	1 / 5.000
i.10 Àmbit del PDU. Ortofotomapa	1 / 5.000
i.11 Qualificació del sòl. Claus municipals (Font: MUC)	1 / 5.000
i.12 Servituds viàries	1 / 5.000
i.13 Servituds ferroviàries	1 / 5.000
i.14 Delimitació de les zones inundables. Estat actual	1 / 3.000
i.15 Estructura de la propietat	1 / 5.000
i.16.1 Xarxes generals de serveis existents. Xarxa elèctrica	1 / 5.000
i.16.2 Xarxes generals de serveis existents. Xarxa d'aigua i hidrants	1 / 5.000
i.16.3 Xarxes generals de serveis existents. Xarxa de sanejament	1 / 5.000
i.16.4 Xarxes generals de serveis existents. Xarxa de gas	1 / 5.000
i.16.5 Xarxes generals de serveis existents. Xarxa de telefonia	1 / 5.000

b) Plànols d'ordenació

Títol del plànol d'ordenació	escala
o.01 Classificació del sòl	1 / 3.000
o.02 Delimitació de sectors d'interès supramunicipal	1 / 3.000
o.03 Qualificació del sòl	1 / 3.000

o.04	Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació	1 / 3.000
o.05	Xarxa viària	1 / 3.000
o.06	Seccions xarxa viària	1 / 100
o.07	Ordenació indicativa (plànol no vinculant)	1 / 3.000
o.08	Delimitació de les zones inundables. Estat projecte d'ordenació	1 / 3.000
o.09.1	Esquemes xarxes de serveis urbanístics.. Xarxa elèctrica	1 / 3.000
o.09.2	Esquemes xarxes de serveis urbanístics. Xarxa d'aigua i hidrants	1 / 3.000
o.09.3	Esquemes xarxes de serveis urbanístics. Xarxa de sanejament	1 / 3.000
o.09.4	Esquemes xarxes de serveis urbanístics. Xarxa de gas	1 / 3.000
o.09.5	Esquemes xarxes de serveis urbanístics. Xarxa de telefonia	1 / 3.000
o.10	Infraestructures proposades. Obres singulars	1 / 3.000
o.11	Afectacions i proposta d'ordenació	1 / 3.000
o.12	Àmbit de suspensió de llicències	1 / 3.000

3. Aquestes Normes, juntament amb els plànols d'ordenació normatius, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística. En allò no previst per aquestes Normes, s'estarà a la legislació urbanística d'ordenació del territori i sectorial, aplicable en cada cas.
4. El contingut de la Memòria d'aquest PDU té caràcter descriptiu i justificatiu de les directius, determinacions i delimitacions de reserves de sòl que s'estableixen en aquest PDU, així com de les actuacions d'execució directa que s'hi estableixen. Els estudis complementaris que acompanyen aquest Pla director també conformen la memòria, pel seu caràcter d'estudis específics que avalen i justifiquen sectorialment les determinacions i directius que aquest PDU estableix. La interpretació d'aquesta normativa s'ha de fer d'acord als continguts de la memòria.
5. Els documents d'informació, entre ells els plànols d'ordenació indicatius, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

Article 10. Interpretació i precisió de límits

1. Les determinacions d'aquest Pla s'interpreten atenent al seu contingut i les determinacions contingudes en la documentació gràfica, de conformitat amb els objectius definits a l'article 1 d'aquestes normes urbanístiques i explicitats a la Memòria.
2. En cas de dubte o contradicció en la interpretació del document prevalen les determinacions expressades de forma més precisa en la documentació gràfica o en les normes urbanístiques, a la llum dels objectius del PDU o, en tot cas, d'aquelles determinacions que millor garanteixen l'adequada regulació amb els objectius pretesos.
3. En tot cas, es tindran en compte els següents criteris:
 - a) Les normes urbanístiques prevalen sobre els restants documents del PDU.
 - b) En la interpretació dels plànols i representacions gràfiques, prevalen les determinacions expressades en els plànols d'ordenació a l'escala més detallada.

- c) Els dubtes d'interpretació del planejament urbanístic per imprecisions de la cartografia o per contradiccions entre documents d'igual rang es resolen d'acord amb el que estableix l'article 10 del TRLU.

Capítol 2. Desenvolupament i execució del PDU

Article 11. Desenvolupament en relació a la classificació del sòl

1. Aquest PDU estableix determinacions d'execució directa en sòl no urbanitzable, en àmbits que delimita i classifica com a sectors d'interès supramunicipal en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat. Així mateix el Pla estableix directrius d'obligat compliment que s'han d'incorporar per a la seva executivitat en l'adaptació del planejament general dels municipis inclosos en l'àmbit i que afecten a tot tipus de sòl, tant als classificats com a sòl urbà i urbanitzable com a sòls no urbanitzables.
2. Les actuacions d'execució directa en sòl no urbanitzable són les regulades en el capítol 3 d'aquest mateix Títol i comprenen: L'ampliació i nova regulació dels paràmetres de l'àmbit de l'espai confrontant amb el riu Besòs, a La Llagosta, el PDU té l'objectiu d'adaptar i modificar la qualificació urbanística de l'àmbit, prenent com a criteri genèric el manteniment del règim del sòl no urbanitzable i de potenciar mesures de protecció i recuperació de l'espai fluvial.
3. El PDU classifica, delimita i ordena, en l'àmbit d'aquest planejament, els sectors d'execució directa d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica o social següents:
 - a) En sòl urbà no consolidat:
 - Sector 1 Camí Ral, en el municipal de Santa Perpètua de Mogoda.
 - b) En sòl urbanitzable delimitat:
 - Sector 2 Can Pere Gil, en el municipi de La Llagosta.
4. En els articles 13 i 14 d'aquest Capítol s'estableixen els paràmetres bàsics de regulació d'aquests sectors i desenvolupament en relació amb la classificació del sòl, que són d'aplicació obligada per al planejament derivat corresponent als referits àmbits.
5. A les actuacions d'execució directa en els sectors d'interès supramunicipal que es preveuen en aquest PDU els són d'aplicació les determinacions que per les diferents classificacions del sòl estableix la legislació urbanística vigent, amb les especificacions que per cadascuna d'aquestes actuacions i sectors es determinen en aquest Pla.
6. L'ordenació detallada que estableix aquest PDU per als sectors d'interès supramunicipal té el grau de precisió o d'un pla de millora urbana en el cas del sòl urbà no consolidat o d'un pla parcial urbanístic en els sectors de sòl urbanitzable delimitat, i les disposicions comuns i la normativa reguladora corresponent a cadascun dels àmbits es recull en els Títols II a IV, ambdós inclosos d'aquesta Normativa.

Article 12. Desenvolupament en relació amb la classificació del sòl urbà no consolidat

1. El PDU delimita i ordena en sòl urbà no consolidat el sector d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social, sector 1 Camí Ral, al terme municipal de Santa Perpètua de Mogoda, als efectes previstos a l'article 56.1.g) del TRLU, segons la delimitació que consta en els plànols d'ordenació, amb els paràmetres bàsics i règims d'usos d'obligat compliment següents:

Sector 1 Camí Ral, en el municipi de Santa Perpètua de Mogoda:

Classificació del sòl	Sòl urbà no consolidat (SNC)
Superfície del sector	215.215 m ²
Índex d'edificabilitat bruta màxima	0,54 m ² st/m ² sòl
Reserva mínima de sòl per a sistemes	45%
Zones verdes mínimes	18%
Equipaments mínims	3%
Usos previstos	Logístic, industrial, emmagatzematge de vehicles, terciaris i serveis

- Aquest PDU estableix l'ordenació detallada d'aquest sector, amb el grau de precisió d'un pla de millora urbana, de conformitat amb l'article 56.6 del TRLU.
- Els propietaris del sector han de cedir de forma gratuïta a l'Administració actuant el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic previst en el PDU i el 10% sobre l'aprofitament previst en el planejament vigent per aquest àmbit d'acord amb l'article 43.1.c del TRLU.
- Aquest sector haurà d'executar les obres necessàries per a la preservació del risc d'inundació especificades en el Títol III d'aquesta Normativa i de conformitat amb l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Aquest sector haurà d'executar les obres necessàries de millora de la mobilitat generada especificades en el Títol III d'aquesta normativa.
- Per aquest sector té caràcter de viari bàsic el vial estructurant entre la carretera N-152a i la plataforma ferroviària de La Llagosta en el seu pas pel sector i, tot i que es podrà modificar la distribució interior de l'espai viari (secció del vial), ha de tenir una amplada mínima de 20m en el seu pas pel sector i ha de donar continuïtat i enllaçar amb els sector veí de Can Pere Gil.
- També es considera amb caràcter bàsic la situació de les zones verdes a l'entorn de la riera de Caldes en continuïtat amb la zona verda del sector veí de Can Pere Gil i la posició dels equipaments formant una peça única amb el conjunt històric de la masia de Can Pere Gil al sector veí.

Article 13. Desenvolupament en relació amb la classificació del sòl urbanitzable delimitat

- El PDU delimita i ordena en sòl urbanitzable delimitat el sector d'interès supramunicipal d'especial rellevància econòmica i social, sector 2 Can Pere Gil, en tres àmbits discontinus al terme municipal de La Llagosta, als efectes previstos a l'article 56.1.g) del TRLU, segons la delimitació que consta en els plànols d'ordenació, amb els paràmetres bàsics i règims d'usos d'obligat compliment següents:

Sector 2 Can Pere Gil, en el municipi de La Llagosta:

Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Superfície del sector	444.376 m ²
Índex d'edificabilitat bruta màxima	0,40 m ² st/m ² sòl
Reserva mínima de sòl per a sistemes	50%
Zones verdes mínimes	16%
Equipaments mínims	15%
Usos previstos	Logístic, industrial, emmagatzematge de vehicles, terciaris i serveis

2. Aquest PDU estableix l'ordenació detallada d'aquest sector, amb el grau de precisió d'un pla parcial urbanístic, de conformitat amb l'article 56.6 del TRLU.
3. Els propietaris del sector han de cedir de forma gratuïta a l'Administració actuant el 15% de l'aprofitament urbanístic previst en aquest sector.
4. Aquest sector haurà d'executar les obres complementàries d'infraestructures de connexió externa corresponents: al pont sobre la riera de Caldes, que connecta el sector amb el carrer Vic de La Llagosta, la vialitat i rotonda de connexió a la C-17 en la plataforma ferroviària i el carril d'accés al sector des de la C-17.
5. Es vincula a l'execució del sector 2 Can Pere Gil l'obra de pas sota les línies ferroviàries (Barcelona-Portbou, Castellbisbal-La Llagosta i la segona fase d'execució del nus de Mollet), emmarcada com *Actuació singular d'execució directa d'infraestructures*, d'acord amb l'article 14 d'aquesta Normativa. Aquesta obra singular d'infraestructura, a banda de millorar la connectivitat territorial dels municipis amb la futura terminal logística ferroviària de La Llagosta, permet l'accés i connexió als terrenys compresos entre les línies ferroviàries i la carretera C-17 (àmbit 3 del sector) amb els terrenys de Can Pere Gil (àmbit 1 del sector). Aquesta infraestructura s'executarà en la segona fase d'urbanització d'aquest sector. El sector sufragarà un 40% del cost d'execució de l'obra d'aquesta infraestructura.
6. El sector 2 Can Pere Gil haurà d'executar les obres necessàries per a la preservació del risc d'inundació especificades en el Títol IV d'aquesta Normativa i de conformitat amb l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Aquest sector haurà d'establir en el projecte d'urbanització les cotes d'urbanització per tal que la zona inundable corresponent a una avinguda amb període de retorn de 500 anys, tingui, com a molt, una condició d'inundació entre lleu i moderada pels àmbits on es preveuen usos logístics, industrials i d'emmagatzematge i una condició d'inundació lleu pels àmbits on a més, es preveuen usos terciaris i de serveis (oficines, comercial, hotelier, restauració, i d'altres).

7. Aquest sector haurà d'executar les obres necessàries de millora de la mobilitat generada especificades en el Títol IV d'aquesta normativa.
8. Per aquest sector té caràcter de viari bàsic el vial estructurant entre la carretera N152a i la plataforma ferroviària de La Llagosta en el seu pas pel sector i, tot i que es podrà modificar la distribució interior de l'espai viari (secció del vial), ha de tenir una amplada mínima de 20m en la seva continuïtat amb el sector veí del Camí Ral i de 12m (com a mínim) en el pas per sota de les Línies ferroviàries de Barcelona – Portbou i la 2a fase

del nus de Mollet. Aquest vial ha de garantir la continuïtat de circulació de vehicles pesants entre els sectors delimitats en aquest PDU.

9. També es considera amb caràcter bàsic la situació de les zones verdes a l'entorn de la riera de Caldes i un àmbit paral·lel a la línia de ferrocarril Barcelona –Portbou que es qualificarà també de zona verda i que ha de facilitar la incorporació de les mesures correctores respecte el risc d'inundació (bassa de laminació).
10. Es considera també amb caràcter bàsic la posició de l'equipament en el conjunt històric de la masia de Can Pere Gil formant una peça única amb el sector veí del Camí Ral.

Article 14. Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures

1. Són *Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures* aquelles que s'assumeixen, total o parcialment, per l'administració actuant dels sectors d'interès supramunicipal amb càrrec als aprofitaments urbanístics de cessió obligatòria per tractar-se de sistemes generals que milloren la connectivitat territorial dels municipis i que s'emmarquen en les finalitats previstes en l'article 160.5 del Patrimoni públic de sòl i habitatge del TRLU.
2. Són obres d'infraestructures de connectivitat, emmarcades en aquestes actuacions, les assenyalades en el plànol d'ordenació *o.10. Infraestructures proposades. Obres singulars* que es relacionen a continuació:
 - Obra de pas per sota de les línies ferroviàries (Barcelona-Portbou, Castellbisbal-La Llagosta i la segona fase d'execució del nus de Mollet), que forma part del sistema general de connexió dels municipis de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda amb la futura terminal logística ferroviària: clau C01.
 - Pont sobre la riera de Caldes que connectarà els municipis de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda a través del sector 2 Can Pere Gil amb la futura terminal logística ferroviària: clau P03.
 - Ampliació pont N-152a carril bici: clau P01.
3. El cost d'execució de l'obra de pas per sota de les línies ferroviàries (Barcelona-Portbou, Castellbisbal-La Llagosta i la segona fase d'execució del nus de Mollet) prevista com Actuació singular d'execució directa d'infraestructures, de caràcter general, d'acord amb documentació econòmica i de Programació de les actuacions d'aquest PDU, serà imputable en un 40% als propietaris del sector 2 Can Pere Gil i en un 60% a l'Administració actuant amb càrrec a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria dels sectors d'interès supramunicipal delimitats.
4. Les obres singulars previstes en aquest PDU com *Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures* es concretaran per mitjà de projectes d'urbanització, estudis informatius o bé, en cas necessari, per mitjà d'un pla especial urbanístic d'infraestructures i s'executaran una vegada materialitzats els aprofitaments urbanístics provinents de les cessions obligatòries dels sectors, d'acord amb la Programació de les actuacions i el Pla d'etapes d'aquest PDU.
5. L'execució de les *Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures* previstes en el PDU amb càrrec al percentatge d'aprofitament urbanístic dels sectors d'interès supramunicipal s'efectuarà per l'Administració actuant dels sectors o, si s'escau, per l'administració sectorial competent, i requerirà la prèvia tramitació dels projectes de reparcel·lació dels referits sectors i l'efectiva materialització dels aprofitaments urbanístics a més de la tramitació i aprovació dels corresponents projectes d'urbanització, estudis informatius, i/o plans especials urbanístics, que segons el cas, legitimaran per a l'expropiació dels terrenys necessaris per a l'execució de l'obra.

Article 15. Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors

1. Són *Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors* delimitats pel PDU aquelles obres complementàries d'infraestructures necessàries per a donar servei als nous usos proposats i repercutibles als sectors delimitats a raó de llur desenvolupament urbanístic sostenible i la millora de la competitivitat d'aquests.
2. S'emmarquen en aquestes actuacions les obres d'infraestructures de connectivitat, de millora de la mobilitat generada i de protecció front el risc d'inundació, assenyalades en el plànol d'ordenació *o.10. Infraestructures proposades. Obres singulars* i que s'especifiquen com a càrregues urbanístiques pròpies a càrrec dels propietaris de cada sector en els Títols III i IV d'aquesta Normativa.
3. La repercussió del cost d'execució de les obres d'*Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors*, l'efectuarà l'administració actuant directament als propietaris d'aquests sectors en el corresponent projecte de reparcel·lació o bé, si prèviament a l'execució de les referides obres es signés un Conveni urbanístic amb els propietaris obligats al pagament, la repercussió del cost i pagament es realitzarà en la forma i condicions establertes en dit conveni.

Article 16. Sistema d'actuació urbanística, administració actuant i seguiment del Pla

1. En la regulació específica de cada sector (Títols III i IV) s'estableix el sistema d'actuació urbanística i modalitat previstos per a la seva execució.
2. La modificació del sistema d'actuació urbanística o de la modalitat establerta per a cadascun dels sectors delimitats, s'efectuarà per l'administració actuant del sector en els supòsits regulats en l'article 129 del Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol, i d'acord amb el procediment previst a l'article 119.2 del TRLU.
3. L'administració actuant dels sectors delimitats en aquest PDU tindrà les facultats que estableixen els articles 23 i 157 bis 3. del TRLU.
4. El seguiment de l'execució del PDU correspon a l'administració actuant i a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, amb el suport de l'Institut Català del Sòl i dels ajuntaments afectats, en el marc de llurs respectives competències.
5. Les *Actuacions singulars* relacionades en els articles 14, les *Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors* relacionades a l'article 15 i les infraestructures de connexions i de serveis necessàries per al desenvolupament dels sectors que requereixin l'expropiació forçosa dels terrenys per a la seva obtenció, serà l'administració expropiant, el Departament de Territori i Sostenibilitat, i beneficiària de l'expropiació, l'administració actuant.

Capítol 3. Regulació de sistemes i zones en sòl no urbanitzable

Article 17. Regulació de sistemes en sòl no urbanitzable

Els sistemes emplaçats en el sòl no urbanitzable dins de l'àmbit del PDU: Sistema viari (clau SX), sistema de serveis tècnics (clau ST), sistema ferroviari (clau SF), sistema hidràulic (clau SH) i sistema de protecció de sistemes (clau SS), estan regulats al Títol II, Capítol 2 de les presents normes.

Article 18. Regulació de zones en sòl no urbanitzable, Zona de protecció de ribera, clau N2.

1. El PDU inclou, dins el sòl no urbanitzable, la qualificació de "zona de protecció de ribera", clau N2. Aquesta zona comprèn els terrenys situats entre el riu Besòs i l'autopista C-33. El tren d'alta velocitat divideix l'àmbit en dos parts, una d'elles en contacte directe amb el

riu Besòs i l'altre que resta compresa entre les dos infraestructures de transport. En l'actualitat aquests terrenys no tenen cap ús específic.

2. L'objectiu per aquest espai és la millora i la protecció de l'aquífer i dels marges dels rius, així com fomentar, de manera complementària, el seu ús i gaudi per part de la població mitjançant la implementació d'actuacions d'abast municipal o supramunicipal. També s'admet l'ús silvícola sempre i quan sigui respectuós amb l'objectiu principal d'aquesta zona.
3. Per tot el que no s'especifica en aquesta normativa s'estarà a les determinacions de la normativa urbanística del planejament del municipi de La Llagosta.

Capítol 4. Determinacions i directrius del PDU per a qualsevol classificació del sòl a incorporar en les adaptacions dels planejaments generals dels municipis afectats

Article 19. Per la preservació de béns culturals en qualsevol classificació del sòl

1. La proposta d'ordenació d'aquest PDU ha de ser compatible amb el manteniment d'aquells elements del patrimoni cultural que sigui d'especial rellevància, en concret pel que fa referència als jaciments arqueològics i al patrimoni arquitectònic dins de l'àmbit territorial d'aquest. El PDU incorpora l'estudi justificatiu 8.2 de *Prospecció arqueològica visual i estudi històric i arqueològic del PDU Eix Riera de Caldes Sud* que caldrà tenir en compte en les consideracions que es descriuen en els apartats següents així com en l'apartat 3.5.5 de la Memòria del present PDU.
2. En relació al patrimoni arqueològic present dins l'àmbit, l'espai que abasta aquest Pla es divideix en diferents zones d'actuació amb l'objectiu d'establir-hi les mesures correctores pertinents. Aquestes zones d'actuació han estat definides en base a diversos criteris: la presència de jaciments arqueològics, els diversos graus d'afectació de la implantació del PDU i les àrees de protecció del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Santa Perpètua de la Mogoda:
 - Zona d'actuació 1. Correspon al punt arqueològic "Riera de Caldes". Com a mesures correctores, s'estableix la delimitació prèvia d'aquest punt arqueològic mitjançant la realització de rases i sondeigs. En funció dels resultats, serà necessari incloure normativa de protecció en cas d'obres o moviments de terres.
 - Zona d'actuació 4. En aquesta zona es trobaria, possiblement, el jaciment "El Turell", el qual és molt probable que estigui destruït. Aquesta zona es considera de poca expectativa arqueològica i no és necessari dur a terme intervencions arqueològiques prèvies.
3. Els elements patrimonials arquitectònics que es troben dins del perímetre del PDU, són molt diversos des del punt de vista de l'arquitectura, conservació i funcionalitat. Per tant, s'estableixen quatre tipus de mesures correctores en funció de les característiques intrínseques dels béns patrimonials arquitectònics afectats:
 - Neteja i documentació planimètrica, fotogràfica i topogràfica dels elements patrimonials arquitectònics: Sèquia de Can Pere Gil i Pont Can Pere Gil.
 - Conservació i documentació planimètrica, fotogràfica i topogràfica dels elements patrimonials arquitectònics: Masia de Can Pere Gil.
 - Control per part d'un arqueòleg de tots els rebaixos i moviments de terres que es realitzin als següents béns arquitectònics que es troben sota rebliments de terra: Masia carretera de Barcelona.

- Documentació fotogràfica i topogràfica dels principals camins rurals afectats per l'àmbit del PDU, ja que són elements vertebradors del territori amb una rellevància històrica important: Camí rural Mollet – La Mogoda, Camí reial Barcelona – Granollers

Article 20. Prioritat en l'establiment de certes activitats econòmiques

En la mesura del possible, en els sectors inclosos en el PDU, s'ha de prioritzar especialment l'establiment d'activitats relacionades amb el sector logístic donada la situació singular de l'àmbit, adjacent a la terminal logística intermodal ferroviària de La Llagosta.

Capítol 5. Concreció i delimitació de reserves per a infraestructures

Article 21. Adaptació de la reserva viària de la C-17 i B-500

1. El PDU de l' Eix Riera de Caldes Sud, com a pla urbanístic de caràcter general i amb els objectius que per aquest tipus de plans preveu l'article 56 del TRLU, concreta i delimita la reserva per a la ampliació i millora de la C-17 (en redacció) i l'adequació de la C-59 en la implantació de la B-500, adaptant la prevista en els planejaments generals dels municipis de La Llagosta i Santa Perpètua de la Mogoda, a la traça que resulta dels treballs previs de redacció de l'Estudi informatiu de la C-17 i de l'Estudi informatiu aprovat del futur eix de la Conreria (B-500), entre Badalona i Santa Perpètua de Mogoda, en l'àmbit territorial del Pla.
2. Aquest Pla als efectes de facilitar la futura execució de les projectades C-17 i B-500, d'acord amb l'actual estat dels treballs de redacció d'aquestes vies, delimita la reserva d'aquestes infraestructures viàries amb una franja variable representada gràficament en els plànols d'ordenació. Els sòls de la reserva es qualifiquen com a Sistema general de comunicacions, Sistema viari (clau SX).
3. La traça definitiva de la C-17 i de la B-500 serà la que resulti del corresponent projecte constructiu que facultarà als ajuntaments a la modificació dels seus respectius planejaments generals per a l'adaptació de la reserva establerta en aquest PDU a la traça definitiva de la referida infraestructura, amb la possibilitat de que si l'execució de la C-17 no s'executa dins de la franja de la reserva s'haurà de tenir en compte en les modificacions posteriors del planejament general o derivat, en relació als sectors que hi limiten o la inclouen en el seu àmbit.

Article 22. Adaptacions dels planejaments generals

1. Les determinacions contingudes en el Pla director pel que fa a la reserva de la C-17 i de la B-500, constitueixen un conjunt de directrius vinculants pel planejament urbanístic, tant general com derivat, a les quals aquests s'hauran d'adaptar, sense perjudici de l'aplicació directa i immediata de les determinacions del PDU en els supòsits que així s'hi estableix.
2. La reserva té un caràcter temporal i tindrà vigència fins a l'aprovació del projecte constructiu de la C-17 i de la B-500, però en cap cas la reserva defineix i condiona el traçat definitiu d'aquesta infraestructura viària. Per això, l'expropiació dels terrenys necessaris, si escau, per a la seva execució, no deriva d'aquest Pla director urbanístic sinó del corresponent projecte executiu viari.
3. Els Plans d'ordenació urbanística municipal, mitjançant llur adaptació, podran concretar la delimitació de la reserva a l'escala que els correspon i si resulta justificat podran ajustar la reserva a la morfologia d'elements naturals, o per evitar l'afectació a construccions o altres elements especialment protegits. En cap cas, els ajustos podran suposar una alteració substancial en la forma i la funcionalitat de les reserves establertes i delimitades en els plànols d'ordenació del Pla director.

Article 23. Disposicions comunes als sòls afectats per les reserves de l'autovia C-17 i de la B-500

1. Aquest PDU no altera la classificació urbanística vigent dels sòls afectats per les reserves de la C-17 i B-500, i només serà d'aplicació el règim que s'hi estableix quan els usos previstos pel planejament general d'aplicació sigui menys restrictiu que el establert en aquest Pla.
2. En les franges de les reserves únicament es poden admetre les obres, instal·lacions i usos que, d'acord amb la legislació de carreteres, serien autoritzables en la zona de domini públic. Per a l'execució de les obres i instal·lacions i per a la implantació de nous usos, es requerirà l'informe favorable de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en endavant DG d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que siguin necessaris en funció de la normativa aplicable.
3. En els terrenys de les reserves de la C-17 i de la B-500 en l'àmbit del PDU, es poden admetre amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos i obres que preveu l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 119.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Article 24. Adaptació de la reserva ferroviària del Nus de Mollet, Fase 2.

1. El PDU, com a pla urbanístic de caràcter general i amb els objectius que per aquest tipus de plans preveu l'article 56 del TRLU, ha tingut en compte en la delimitació dels sectors d'interès supramunicipal, la reserva per a la implantació del Nus de Mollet, Fase 2, segons el projecte bàsic aprovat. Per completar aquest nus, resta pendent l'execució dels dos ramals d'accés des de la línia d'alta velocitat a la terminal ferroviària intermodal de La Llagosta, en ample estàndard.
2. Abans d'iniciar el desenvolupament del sector 2 Can Pere Gil a La Llagosta, s'haurà de sol·licitar informe a ADIF, com a òrgan explotador de la Línia d'Alta Velocitat Madrid – Saragossa – Barcelona – Frontera francesa, requerint de forma explícita que es determini la zona de domini públic en el tram corresponent a la Segona fase del nus ferroviari de Mollet, pendent d'execució, per tal que es pugui pronunciar sobre la idoneïtat de la zona de domini públic representada en el plànols d'ordenació o.03. *Qualificació del sòl* i o.11. *Afectacions i proposta d'ordenació*, d'aquest PDU.

Capítol 6. Paràmetres i determinacions comunes als sectors delimitats pel PDU**Article 25. Ordenació del sòl dels sectors d'interès supramunicipal**

1. L'ordenació detallada dels sectors delimitats en aquest PDU com a sectors d'interès supramunicipal als efectes de l'article 56.1.g) del TRLU, té el grau de concreció i la documentació que per als plans parcials urbanístics o per als plans de millora urbana, segons procedeix d'acord amb la classificació del sòl, estableixen els articles 65, 66 i 70 del TRLU i 84 a 91 del RLU.
2. En l'articulat d'aquesta normativa de regulació detallada de cadascun dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU, es determinen les superfícies de sòl destinades a zones i sistemes, el sostre per a cada ús.
3. El sòl corresponent al percentatge de l'aprofitament urbanístic, legalment establert, que els propietaris de sòl han de cedir gratuïtament a l'administració actuant, ha de servir per millorar la competitivitat dels sectors, abaratir el cost del sòl i l'obtenció de sistemes de

conformitat al que estableix el TRLU a l'article núm. 160 Patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

4. L'administració actuant en l'expedient de liquidació definitiva de la reparcel·lació dels sectors delimitats en el PDU podrà determinar el percentatge definitiu de les obres d'infraestructures executades amb càrrec a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria, que ha d'anar a càrrec l'aprofitament urbanístic de cessió a l'administració, ja que si la rendibilitat dels sectors d'acord amb l'Estudi econòmic que s'incorpori a l'expedient de liquidació fos superior a la prevista en el Pla, bé per una major i acreditada previsió dels ingressos, o bé per una reducció de les càrregues d'urbanització degudament justificada, es reduirà una part del cost assumit per l'administració actuant amb càrrec al percentatge de cessió, podent-se per tant, repercutir, tal i com preveu la legislació vigent, a la comunitat reparcel·latòria les despeses de les obres referides, sempre que l'equilibri de beneficis i càrregues que resulti finalment en cadascun dels sectors sigui el mateix que el previst en el PDU.

Capítol 7. Afectacions urbanístiques derivades de la legislació sectorial

Article 26. Marc normatiu general

S'haurà de donar compliment, quan procedeixi, a tota aquella normativa derivada de la legislació sectorial que sigui vigent en el moment de tramitar les actuacions urbanístiques pròpies del desenvolupament del Pla.

Article 27. Afectacions urbanístiques del sistema viari

1. Normativa sectorial de referència:
 - a) Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres.
 - b) Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel que s'aprova el reglament general de carreteres (RC).
 - c) Ordre FOM/1644/2012, de 23 de juliol, sobre delegació de competències en el Ministeri de Foment, la Demarcació de Carreteres de l'Estat en Catalunya.
 - d) Llei 8/1972, de 10 de maig, de construcció, conservació y explotació d'autopistes en règim de concessió (art. 16 a 20).
 - e) Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres.
 - f) Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres.
2. Les infraestructures viàries que transcorren per l'àmbit del PDU i que, per tant, produeixen afectacions en el planejament urbanístic són les següents:
 - a) Carretera C-17 (Administració titular: Generalitat de Catalunya)
 - b) Carretera C-33 (Administració titular: Generalitat de Catalunya)
 - c) Carretera C-59 (Administració titular: Generalitat de Catalunya)
 - d) Carretera N-152a (Administració titular: Generalitat de Catalunya)
3. Les infraestructures viàries previstes i/o planificades en un futur a l'àmbit territorial del PDU són:
 - a) Estudi informatiu del futur eix de la Conreria (B-500) entre Badalona i Santa Perpètua de Mogoda.

4. D'acord amb la normativa sectorial de referència, s'estableixen les següents zones d'afectació: domini públic, servitud i línia límit d'edificació, que consten grafiades al plànol d'ordenació, o.11. *Afectacions i proposta d'ordenació*, d'aquest PDU.
5. El règim d'usos i protecció de les zones de domini públic, servitud i afecció de les infraestructures regulades al present capítol es regeixen per la normativa que els hi sigui d'aplicació d'acord amb la categoria de cadascuna d'aquestes.
6. Determinacions generals: Els diferents projectes (d'urbanització, de parcel·lació, etc) quan incloguin sòls que quedin dins de les zones de protecció de qualsevol de les infraestructures viàries han de demanar l'autorització a l'administració titular i preveure aquells aspectes relacionats amb el disseny de la xarxa d'enllumenat públic i/o les mesures correctores dels impactes visual, acústic i de riscos de protecció civil associats.
7. Determinacions particulars sobre la protecció del soroll (Objectius de la qualitat acústica): S'ha de recollir com a objectius de qualitat acústica els que figuren en la taula A de l'Annex II del RD 1367/2007 en àrees urbanitzables existents. Per la resta d'àrees urbanitzades s'estableix com objectiu de qualitat acústica per al soroll la no superació del valor que li sigui d'aplicació, d'acord amb allò exposat a la taula A, disminuint en 5 decibels. Els diferents projectes (d'urbanització, de parcel·lació, etc) quan incloguin sòls que quedin dins de les zones de protecció de qualsevol de les infraestructures viàries han de demanar l'autorització a l'administració titular i preveure aquells aspectes relacionats amb el disseny de la xarxa d'enllumenat públic i/o les mesures correctores dels impactes visual, acústic i de riscos de protecció civil associats.
8. Determinacions particulars sobre l'activitat a desenvolupar en el sector: Les activitats a desenvolupar en les zones de protecció de la carretera, han de complir amb allò establert en la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les Activitats del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, de forma que no afecti el normal funcionament de les infraestructures viàries.
9. Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de les carreteres, incloses les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia, i qualsevol altre servei, s'ajustaran als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas. Aquestes actuacions hauran d'obtenir l'informe favorable vinculat del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona per les carreteres de titularitat de la Generalitat de Catalunya.

Article 28. Afectacions urbanístiques del sistema ferroviari

1. Normativa sectorial de referència
 - a) Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari.
 - b) Reial Decret 2387/2014, de 30 de desembre, pel que s'aprova el reglament del sector ferroviari (RSF).
 - c) Ordre FOM/2230/2005, de 6 de juliol, per la que es redueix la línia límit d'edificació en els trams de les línies de la xarxa ferroviària d'interès general que discorren per zones urbanes.
 - d) Ordre FOM/2893/2005, de 14 de setembre, per la que es deleguen competències en matèria ferroviària.
 - e) Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària.
2. Per garantir la seguretat tant de la infraestructura com del transport ferroviari, la normativa de referència estableix una sèrie de limitacions a la propietat, regulades en els articles 12 a 18 de la LSF, i en els articles 24 a 40 del seu reglament.

3. Identificació de les infraestructures d'afectació. Les infraestructures ferroviàries que transcorren per l'àmbit o que són properes a l'àmbit del PDU i que produeixen afectacions en el planejament urbanístic són les següents:
 - a) Línia d'alta velocitat Madrid-Barcelona-Frontera francesa.
 - b) Línia convencional Barcelona-Girona: Línia de doble via, per a la circulació de trens de viatgers (servei de rodalies R2, regionals i mitja distància) i aigües amunt de Mollet també per a mercaderies, amb un ample ibèric que comunica l'àrea de Barcelona amb la frontera francesa per Portbou.
 - c) Línia convencional Barcelona-Vic: Línia de via única per a la circulació de trens de viatgers (servei de rodalies R3), amb ample ibèric que comunica Barcelona amb Vic i Puigcerdà.
 - d) Línia convencional Papiol-Mollet: Línia per a la circulació de trens de viatgers (serveis de rodalies R8) i mercaderies, amb ample ibèric i internacional que connecta per l'interior l'àrea del Baix Llobregat –amb les seves connexions cap el Port i l'Aeroport de Barcelona- amb l'àrea del Besòs en la confluència amb la riera de Caldes.
 - e) Nus ferroviari de Mollet. Fase 1: Nus ferroviari per a la circulació de trens amb ample estàndard europeu i ibèric que transcorre per la línia Papiol-Mollet i les seves connexions amb la línia convencional Barcelona-Portbou i amb la línia d'alta velocitat, permetent els moviments directes en sentit Barcelona i Girona per ambdós línies.
4. Les infraestructures ferroviàries previstes i/o planificades en un futur a l'àmbit territorial del PDU són:
 - a) Nus ferroviari de Mollet. Fase 2: Aquesta actuació, amb Projecte bàsic aprovat, un cop en servei permetrà els encaminaments des de la terminal de La Llagosta cap a la frontera francesa en ample estàndard.
 - b) Desdoblament de la línia Barcelona-Vic de la R3 (Estudi informatiu 2008).
 - c) Línia Orbital Ferroviària (LOF): En compliment d'aquesta planificació, el 8 de gener de 2010 (publicat al DOGC núm. 5613, de 22 d'abril de 2010), es va aprovar definitivament el "Pla director urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a l'establiment de la línia Orbital ferroviària", que concreta les reserves de sòl necessàries per a la futura línia de tren i estableix les modificacions de planejament oportunes en els àmbits afectats. PDU-LOF, que concreta les reserves de sòl necessàries per a la futura línia de tren i estableix les modificacions de planejament oportunes en els àmbits afectats
5. Amb caràcter general, tant els terrenys que s'ocupin per les infraestructures ferroviàries que formin part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General com pels destinats a zones de servei ferroviari, es qualifiquen com a Sistema General Ferroviari i no inclouen determinacions que impedeixin o pertorbin l'exercici de les competències atribuïdes a l'administrador d'infraestructures ferroviàries, d'acord amb el que disposen respectivament els articles 7.1 o 10 de la LSF.
6. D'acord amb la normativa sectorial de referència, les zones d'afectació que s'estableixen per al sistema ferroviari són: zona de domini públic, zona de protecció i límit d'edificació. Aquestes zones s'identifiquen en el plànol d'ordenació "o.8 Afectacions i proposta d'ordenació" d'aquest PDU. Les línies límit d'edificació se situen a 50 m de les arestes exteriors de la plataforma, mesurades horitzontalment a partir de la mateixa, d'acord amb el que estableix l'art. 16.2 de la LSF i el 34.2 del RSF. En zona urbana, la línia límit d'edificació es pot situar a 20 m de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, si ho permet el planejament urbanístic.
7. En aquestes zones per a qualsevol actuació cal sol·licitar informe al titular de la infraestructura.

8. Cal tenir en compte la normativa sectorial de referència en els projectes d'urbanització, per a les tanques, i d'edificació, pel que afecta a les vibracions.

Article 29. Afeccions urbanístiques del sistema hidràulic

1. Normativa sectorial de referència:
 - a) Directiva Marc de l'Aigua (2000/CE; DCE, 2000)
 - b) Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües (TRLA)
 - c) Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el reglament del domini públic hidràulic i Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, pel que es modifica el Decret 849/1986, que desenvolupa els títols preliminar I, IV, V, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost, d'aigües (RDPH).
2. Les lleres públiques més destacades en l'àmbit del PDU són:
 - a) Riera de Caldes
 - b) Riu Besòs

Article 30. Afeccions urbanístiques per a la protecció envers línies elèctriques d'alta tensió

1. Normativa sectorial de referència:
 - a) Reial Decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel que es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica.
 - b) Decret 3151/1968, de 28 de novembre, reglament tècnic de línies elèctriques aèries d'alta tensió.
2. Les línies elèctriques d'alta tensió que transcorren en l'àmbit del PDU són:
 - a) Línia aèria de 220 KV entre Sentmenat i Santa Coloma de Gramenet, que transcorre paral·lela a la riera de Caldes.
3. Condicions particulars de la línies elèctriques aèries

Queda limitada la plantació d'arbres i prohibida la construcció d'edificis i instal·lacions industrials en la franja definida per la projecció sobre el terreny dels conductors extrems en les condicions més desfavorables, incrementada amb les distàncies reglamentàries a ambdós costats de la projecció esmentada.
4. Condicions particulars de les línies elèctriques subterrànies

Es prohibeix la plantació d'arbres i la construcció d'edificis i instal·lacions industrials en la franja definida per la projecció sobre el terreny dels conductors extrems en les condicions més desfavorables, incrementada amb les distàncies reglamentàries a ambdós costats de la projecció esmentada.

Article 31. Afectacions derivades de la legislació de Protecció Civil

1. Normativa sectorial de referència:
 - Llei 4/1997, de 20 de maig de Protecció Civil de Catalunya.
 - Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
 - Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

2. Pel que fa al risc químic en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses, el Pla incorpora les franges de seguretat establertes en el radi de 500m dels establiments industrials classificats AG, que consten grafiades al plànol d'ordenació, o.11. *Afectacions i proposta d'ordenació*, d'aquest PDU.

Article 32. Subjecció a les Normes de Comerç

Normativa sectorial de referència:

- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, relatiu a les dotacions mínimes d'aparcament, a banda del que disposa també la normativa municipal.

Títol II. Normes urbanístiques comunes als sectors d'interès supramunicipal

Capítol 1. Disposicions generals

Article 33. Àmbit d'aplicació

Les disposicions d'aquest títol són d'aplicació a tots els sectors delimitats i ordenats en aquest PDU, com a actuacions d'interès supramunicipal regulades als articles 56.1.g) i 157 bis del TRLU, segons queden delimitades en tots els plànols que integren la documentació d'aquest Pla.

Article 34. Marc legal de referència

1. Aquest PDU comprèn l'ordenació detallada dels sectors delimitats en el seu àmbit, amb el grau de precisió pròpia d'un pla urbanístic derivat i les altres determinacions pròpies d'aquest instrument, i els aspectes no regulats expressament en aquesta normativa o en l'específica de cadascun dels sectors del PDU són d'aplicació les determinacions urbanístiques de caràcter normatiu dels plans generals d'ordenació dels municipis de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta.
2. És d'aplicació el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la classificació dels establiments comercials i la localització per a l'ordenació de l'ús comercial. La modificació dels percentatges de l'ús i destí de tipologia comercial en qualsevol àmbit del Pla, derivats de canvis normatius en matèria comercial comportarà nous estudis de mobilitat que garanteixin la seva viabilitat.
3. Durant l'execució dels sectors delimitats en aquest PDU s'haurà de donar compliment a les exigències de protecció establerts en l'estudi justificatiu 8.2 *Prospecció arqueològica visual i estudi històric i arqueològic del PDU Eix Riera de Caldes Sud* que forma part d'aquest PDU. Tots els jaciments situats al plànol 08 d'aquest estudi, dins l'àmbit del PDU, s'aplicarà el que estableix l'article 19 d'aquesta Normativa.

Article 35. Zones i sistemes

1. S'entén per **sistemes** urbanístics els terrenys que, en aplicació del que disposen els articles 34 i 44 del TRLU, caracteritzen l'estructura dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU i que són de cessió gratuïta i obligatòria als ajuntaments o administració que correspongui d'acord amb el seu destí.
2. El PDU qualifica com a sistemes aquell sòls 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 les infraestructures de comunicacions, equipaments, serveis tècnics i espais lliures en general. El PDU qualifica els sòls destinats a serveis urbanístics que resulten de l'ordenació dels sectors que delimita i ordena i recull els ja existents en aquests àmbits i que no es modifiquen amb les seves corresponents regulacions. Així mateix estableix les seves determinacions generals, sense perjudici del que s'estableixi d'una forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema, així com en la regulació detallada en aquesta normativa de cadascun dels sectors.
3. Es defineix com a zona els sòls on el PDU estableix les edificabilitats i els usos d'aprofitament privat destinats a activitats relacionades i/o necessàries pel funcionament de les activitats econòmiques, terciàries, tecnològiques, productives, industrials, comercials i logístiques que s'identifiquen en els plànols d'ordenació dels sectors.

4. La regulació de les qualificacions urbanístiques establertes en aquest PDU prevalen, pel que fa a l'àmbit d'aquest Pla, sobre la regulació establerta en el planejament vigent i que, d'acord amb el que es determina a la disposició addicional primera d'aquesta normativa, s'ha d'adaptar en el termini establert.
5. Sempre i quan no quedin expressament definits en aquesta normativa, els conceptes que s'hi empen són els definits a les Normes urbanístiques dels planejaments generals dels municipis de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta.
6. La documentació gràfica de l'ordenació detallada dels sectors delimitats distribueix l'ordenació del sòl d'acord amb les qualificacions de zones i sistemes que s'hi estableixen.

Article 36. Precisió i ajustos de límits

1. Els límits i les superfícies de l'àmbit dels sectors delimitats per aquest PDU poden ser ajustats al detall i no constitueixen supòsit de modificació de l'ordenació concreta del sector quan s'efectuïn en els termes següents:
 - a) Delimitació del terme municipal
 - b) Atermenament del domini públic hidràulic
 - c) Alineacions o línies d'edificació vigents
 - d) Característiques topogràfiques dels terrenys
 - e) Límits de propietat rústica i urbana
 - f) Existència d'arbres o altres elements d'interès
 - g) Adaptacions tècniques de detalls derivades del coneixement del subsòl.
2. Aquestes precisions i ajustos no fan variar l'edificabilitat ni la resta de paràmetre urbanístics fixats pel planejament. Tampoc es poden produir variacions en la forma de les qualificacions zonals o de sistemes, ni augments o disminucions de superfície de més del 5%.
3. Els projectes d'urbanització i els instruments de gestió poden, si s'escau, efectuar les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl i del subsòl en l'execució material de les obres i en la concreció de la delimitació de l'àmbit d'actuació.
4. Dels ajustos de superfície no pot resultar una disminució dels sistemes d'espais lliures ni d'equipaments.

Article 37. Desenvolupament de l'ordenació detallada dels sectors d'aquest PDU

1. El desenvolupament dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU s'efectuarà mitjançant la tramitació i l'aprovació dels instruments de gestió que correspongui d'acord amb el sistema d'actuació fixat a cadascun dels sectors, i també dels projectes d'urbanització bàsics i complementaris, els quals han de respectar les determinacions de caràcter de disposicions de planejament derivat que s'hi preveu per aquests àmbits. Els instruments de gestió dels sectors han de tenir en compte les despeses d'urbanització avançades i abonades amb anterioritat, sempre i quan siguin aprofitables i compatibles amb la nova ordenació. S'exclouran de l'àmbit computable del sector aquells sòls obtinguts per cessió gratuïta i obligatòria en desenvolupament d'altres àmbits de gestió i els que la Llei preveu com a no computables. En el corresponent instrument de gestió urbanística s'identificaran els sòls amb dret a aprofitament.
2. L'ordenació detallada de cadascun dels sectors delimitats en aquest PDU ha de contemplar les mesures establertes en l'estudi ambiental estratègic i en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 38. Ordenances d'urbanització i edificació

Els Ajuntaments de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta, de conformitat amb el que disposa l'article 71.2 del TRLU, poden aprovar ordenances d'urbanització i edificació, per regular aspectes que no són objecte de les normes d'aquest PDU, sense contradir-ne ni alterar les determinacions d'aquest.

Article 39. Divisió poligonal

L'administració actuant de cadascun dels sectors delimitats i ordenats en aquest PDU pot dividir o modificar el polígon d'execució previst en el Pla, d'acord amb el procediment previst a l'article 119 del TRLU i amb el compliment del que es preveu a l'article 118 per als polígons d'actuació urbanística.

Article 40. Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries que s'aprovin per al desenvolupament d'aquest Pla respectaran, en tot cas, les determinacions que s'estableixen en aquest PDU, al Pla general d'ordenació de La Llagosta, al Pla general d'ordenació de Santa Perpètua de Mogoda i als articles 96 a 98, ambdós inclosos, del Decret 304/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. En desenvolupament dels sectors delimitats en aquest PDU es poden formular projectes d'urbanització corresponents a àmbits territorials inferiors a sectors o per a serveis determinats.
3. Els projectes d'urbanització que afectin infraestructures de mobilitat hauran de ser informats de manera vinculant per la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre i organisme competent, en relació a la compatibilitat del projecte d'urbanització amb les referides infraestructures.
4. Els projectes d'urbanització poden implantar infraestructures en el subsòl del sistema de zones verdes, sempre que no sigui possible la ubicació en el subsòl del sistema de viari. En tot cas, el projecte ha de garantir la funcionalitat del sistema de zones verdes i la titularitat pública dels sòls.
5. Els projectes d'urbanització han de plantejar mesures que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants, o aplicar mesures alternatives que evitin evacuar al medi els contaminants existents en aquelles aigües.
6. En els projectes d'urbanització es poden ajustar els cabals a laminar i el disseny i ubicació dels dipòsits i de les zones de laminació, que han de ser autoritzats per l'Agència Catalana de l'Aigua.
7. L'Estudi d'obres bàsiques indica l'abast de les xarxes interiors que contempla el seu cost d'implantació dins del pressupost general d'urbanització. Tanmateix aquestes zones es concretaran en detall quan es redacti el projecte d'obres bàsiques.
8. Per a la definició de les xarxes de servei en els trams externs dels sectors, es tramitaran les autoritzacions que siguin exigides per la legislació urbanística depenent del règim de sòl pel que discorren i la incidència ambiental que tinguin en cada cas.
9. Els projectes d'urbanització s'hauran d'adaptar a tot allò establert en el títol V d'aquest PDU, relatiu a la Normativa ambiental.

Article 41. Projecte de reparcel·lació

D'acord amb l'article 124 del TRLU, cal redactar els corresponents projectes de reparcel·lació per repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, així

com per a regularitzar la configuració de les finques i situar l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

Article 42. Projectes de parcel·lació

1. Quan el projecte de reparcel·lació hagi adjudicat parcel·les superiors a les previstes segons la normativa de cada zona i no consti en el plànol de parcel·lació del planejament o projecte de reparcel·lació, la realització de les operacions jurídiques per a conformar les parcel·les de menors dimensions, requereix la prèvia obtenció de llicència municipal sempre i quan aquesta pretesa parcel·lació no s'ajusti al plànol parcel·lari que consti aprovat en el projecte de reparcel·lació.
2. L'administració actuant dels sectors facilitarà als ajuntaments de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta, un cop finalitzades les obres d'urbanització, el plànol parcel·lari resultant, amb la superfície i les cotes de totes les parcel·les de l'actuació.

Article 43. Càrregues i despeses d'urbanització dels sectors

1. Aquest PDU estableix en l'ordenació detallada les càrregues que han de ser assumides pel conjunt de propietaris inclosos en els sectors delimitats d'acord amb els següents criteris:
 - a) Les despeses d'*urbanització interna* corresponen a les pròpies dels sectors delimitats que venen regulades en la legislació vigent. Comprenen, a més de les pròpies de l'obra d'urbanització dins l'àmbit delimitat, les despeses de redacció dels instruments de planejament i gestió, inclòs el present PDU, les de la indemnització de les activitats i construccions que resulten incompatibles amb la nova ordenació, les infraestructures de connexions i de serveis necessaris, les relatives a la implantació de l'increment de servei del transport públic, les derivades del conveni de sanejament establert amb l'ACA, els serveis afectats, així com les corresponents a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria.
 - b) Les despeses d'urbanització de les obres d'*Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors*, regulades en l'article 15 d'aquesta Normativa i que s'assumeixen i repercuteixen als propietaris dels sectors delimitats d'acord la regulació específica dels Títols III i IV d'aquesta Normativa.
2. Les despeses de connexions i serveis afectats comuns als sectors i el cost d'implantació de l'increment del servei del transport públic, incloses en l'apartat 1.a) d'aquest article, referent a la *urbanització interna*, necessaris pel desenvolupament dels sectors, seran objecte dels corresponents projectes d'urbanització o plans especials urbanístics, i s'executaran amb el desenvolupament dels referits sectors i a càrrec a aquests. D'aquestes obres, les comunes a ambdós sectors, es repercutiran d'acord amb els percentatges establerts en aquest planejament per cadascun dels sectors d'interès supramunicipal del PDU. L'estimació del cost d'aquestes obres estan quantificades i imputades a cada sector en l'Avaluació econòmica i financera del PDU i en els pressupostos indicatius dels sectors que consten en l'apartat 3.6 de la Memòria del PDU. D'aquesta valoració en resulta que els percentatges assignats a cada sector d'interès supramunicipal per a la repercussió dels costos s'ha distribuït amb els criteris següents:
 - Les obres de connexió a la xarxa de subministrament elèctric, d'abastament d'aigua (connexió a la xarxa municipal), s'ha fixat en base al sostre corresponent a cada sector respecte al total del PDU, resultant un 39,8% el sector 1 Camí Ral i un 60,2% el sector 2 Can Pere Gil.
 - Les obres d'infraestructures de depuració i abocament d'aigües (inclòs el cànon de l'ACA), el percentatge s'ha fixat en funció a la superfície del sector respecte al total àmbit del PDU, resultant un 35,5% el sector 1 Camí Ral i un 64,5% el sector 2 Can Pere Gil.

- Pel que fa al repartiment de les obres de serveis afectats, situats tots entre els dos sectors (límit terme municipal), s'ha assignat un percentatge d'un 50% a cadascun d'aquests àmbits.
 - El cost d'implantació de l'increment del servei del transport públic s'ha fixat en base al sostre corresponent a cada sector respecte al total del PDU, resultant un 39,8% el sector 1 Camí Ral i un 60,2% el sector 2 Can Pere Gil.
3. L'àmbit territorial dels projectes d'urbanització comprèn la totalitat del sector delimitat pel present PDU més l'àmbit d'urbanització de les *Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures*, externes als sectors, així com les *Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors*, externes als sectors, definides en els articles 14 i 15 respectivament d'aquesta Normativa i que s'identifiquen en el plànol d'ordenació, o.10. *Infraestructures proposades. Obres singulars*, d'aquest PDU..
 4. El cost orientatiu, tant de les despeses d'urbanització a càrrec dels sectors delimitats com les despeses d'urbanització de les obres d'*Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures*, que s'assumeixen, total o parcialment, per l'administració actuant amb càrrec als aprofitaments urbanístics de cessió obligatòria, s'estableix en els pressupostos indicatius dels sectors que consten en l'apartat 3.6, en els subapartats corresponents a cadascun dels sectors, de la Memòria d'aquest PDU.
 5. Pel que fa a les despeses de redacció del present PDU, incloses en l'apartat 1.a) de despeses d'*urbanització interna*, aquestes es repercutiran als propietaris de cada sector en base al sostre corresponent a cada sector respecte al total del PDU, resultant un 39,8% el sector 1 Camí Ral i un 60,2% el sector 2 Can Pere Gil.

Article 44. Terminis per a l'execució de l'obra d'urbanització i per a la construcció de les edificacions

1. El termini per a l'inici i execució de les obres d'urbanització s'estableix en el corresponent Pla d'etapes del PDU per a cadascun dels sectors de planejament delimitats i en coherència amb el Programa de les actuacions del PDU
2. Els terminis per a l'inici i finalització de la construcció dels edificis serà l'establert a la legislació urbanística d'aplicació.

Article 45. Obligació de conservació de les obres d'urbanització

Els propietaris del sector 1 Camí Ral i sector 2 Can Pere Gil hauran de constituir en el seu moment la Junta de Conservació, d'acord amb el que estableix l'article 44.1.g) del TRLU, la vigència de la qual tindrà una duració de 5 anys des de la data de finalització de les obres d'urbanització de cada un dels àmbits de gestió en que s'ha dividit el PDU.

Capítol 2. Regulació comuna dels sistemes urbanístics

Article 46. Identificació dels sistemes

1. Els sistemes establerts en el PDU es regulen d'acord aquesta normativa i tenen les claus identificatives següents (*):

Sistema viari	clau SX
Sistema de zones verdes	clau SV
Sistema d'equipaments	clau SE
Equipaments sense ús assignat	subclau SE1

Equipaments a l'aire lliure	subclau SE2
<u>Sistema de serveis tècnics</u>	clau ST
<u>Sistema ferroviari</u>	clau SF
<u>Sistema hidràulic</u>	clau SH
<u>Sistema protecció de sistemes</u>	clau SS

(*) codis d'identificació en el planejament urbanístic d'acord amb el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC)

- En l'ordenació detallada dels sectors d'aquest PDU es determinen els sistemes inclosos en l'àmbit d'acord amb les claus i subclaus identificatives que es relacionen a l'apartat anterior. Als articles següents del present Capítol es determina la regulació referida als sistemes comuns als dos sectors delimitats al Pla. La regulació de les condicions particulars que únicament afecten algun dels dos sectors es recull al Títol corresponent a l'ordenació detallada del sector que s'inclouï.

Article 47. Condicions particulars del sistema viari, clau SX

- Comprèn els sòl necessari pe assegurar un nivell adequat de mobilitat terrestre constituïda per les vies no compreses en la xarxa bàsica, amb alineacions i rasants assenyalades atenent a llur situació relativa dins dels sectors delimitats en aquest PDU. S'identifiquen en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificacions del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau SX.
- La xarxa viària definida en aquest Pla s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols, *o.05 Xarxa viària* i *o.06 Seccions xarxa viària*, d'aquest PDU. Les alineacions i l'amplada que s'assigna tenen caràcter vinculant, per constituir límits de zonificació. Les rasants i la distribució interior de l'espai viari, tenen caràcter indicatiu per a la seva precisió en el respectiu projecte d'urbanització.
- Els projectes d'urbanització han de determinar amb tota exactitud les rasants definitives, la posició de les xarxes i elements de serveis urbanístics (clavegueram, electricitat, enllumenat públic, aigua potable i reg, telecomunicacions, gas) i els materials, mobiliari, arbrat i altres elements de configuració i dotació de l'espai públic (recollida de residus, transport públic, senyalització...).
- El sistema viari inclou els estacionaments públics de superfície que completen les previsions d'aparcament en les parcel·les privades.
- Els guals que es disposin a les voreres per a donar accés dels vehicles als edificis no poden modificar la seva rasant.
- La urbanització de la vialitat ha de garantir el pas, lliure de qualsevol obstacle, per a vehicles d'emergència i/o autoescales de bombers que compleixi el que disposa el Codi Tècnic de l'Edificació, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.
- En el subsòl del sistema viari hi poden transcórrer les xarxes de servei necessàries per a dotar els sectors i altres sòls.

Article 48. Condicions particulars del sistema de zones verdes, clau SV

- Comprèn els sòls d'ús i titularitat pública destinats a parcs, jardins, espais de lleure, oci i esport de les persones i millora de la qualitat ambiental de la població. S'identifiquen en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificacions del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau SV.
- Els projectes d'enjardinament o d'urbanització de les obres complementàries, s'encarreguen de definir l'ordenació de les zones verdes i espais lliures d'ús públic, atenent a llur situació relativa dins dels sectors delimitats en aquest PDU. Així mateix,

preveuran, la situació i naturalesa de les espècies vegetals, el mobiliari urbà, els camins o itineraris i les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment.

3. Els materials de pavimentació i elements urbans i enllumenat públic utilitzats han d'estar homologats pels Ajuntaments de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta.
4. Es preservarà l'arbrat existent, sempre que sigui possible i d'interès. Les espècies vegetals que s'hi prevegin han d'estar adaptades a l'entorn i amb poques necessitats hídriques (aquelles que requereixen un consum màxim de reg de 150 l/m² per any).
5. La qualificació de sistema de zones verdes és compatible amb el manteniment de les servituds existents per canalitzacions hidràuliques així com les xarxes de serveis soterrades necessàries per a dotar els sectors i altres sòls.
6. Edificacions:

No es permetrà cap mena d'edificació tancada, exceptuant les instal·lacions destinades a jocs infantils o al servei d'infraestructures necessàries per al bon funcionament del parc i instal·lacions per a serveis tècnics. Aquestes hauran de ser en planta baixa, amb la ocupació màxima del 5% de la superfície del parc. S'admetran instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva sempre que la seva superfície sigui inferior al 10% de la superfície total del parc. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el gaudiment del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana continguda.

Article 49. Condicions particulars del sistema d'equipaments, clau SE

1. Comprèn aquells, sòls de titularitat pública, destinats a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans. S'identifiquen en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificacions del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau SE.
2. El PDU diferencia dos tipus d'equipaments en la clau Sistema d'equipaments::
 - a) Equipaments sense ús assignat, subclau SE1, que comprèn aquells terreny reservats als equipaments o dotacions per la comunitat que no tenen un ús o destí final assignat i que es situen al voltant de l'edificació existent de la masia de Can Pere Gil
 - b) Equipaments a l'aire lliure, subclau SE2, que comprèn aquells terrenys reservats a usos esportius a l'aire lliure, caracteritzats per estar inclosos en la zona del sistema hídric i ser compatible amb aquesta d'acord amb l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.
3. Per als equipaments previstos en aquest PDU que no tenen ús assignat, subclau SE1, cal la redacció d'un Pla especial per a la seva delimitació i/o determinació d'usos que justifiqui la seva destinació i fixi els paràmetres d'edificació i ordenació.

El coeficient d'edificabilitat màxima serà de 0,3 m² st/m² sòl de l'àmbit qualificat de sistema d'equipament, subclau SE1, incloent l'edificació existent.

El Pla especial es tramitarà, de forma conjunta, un cop els ajuntaments hagin obtingut per cessió gratuïta els terrenys qualificats de sistema d'equipament sense ús assignat, subclau SE1, continguts en el respectius sectors delimitats per aquest PDU.

El Pla especial d'assignació d'usos haurà de contenir, com a mínim un avantprojecte d'edificació del conjunt arquitectònic que integri l'edifici o el conjunt d'edificis amb l'edificació actual de la masia de Can Pere Gil, amb independència de la seva possible construcció per fases.

4. Per als equipaments a l'aire lliure, subclau SE2, caldrà la tramitació d'un Pla especial per a la concreció dels usos esportius a l'aire lliure, la definició i característiques tipològiques, si escau, de la possible edificació complementària o auxiliar (vestidors, serveis, control d'accés, etc.), per tal de garantir la compatibilitat de l'activitat a implantar amb el

compliment d'adaptar-los a la inundabilitat de la zona de sistema hídic. Aquest Pla especial també definirà i regularà l'ús de les diferents àrees o zones esportives (camps de joc, pistes, etc.) així com la concreció dels espais lliures i itineraris de vianants en coordinació amb l'enjardinament del sistema de zones verdes limitrofes.

5. Caldrà resoldre la reserva d'aparcament dels vehicles necessaris per al seu correcte funcionament i el de bicicletes, d'acord amb els paràmetres fixats en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Aquesta reserva es situarà preferentment en els sòls qualificats d'equipaments o en el cas que justificadament no sigui possible, es garantirà la seva reserva en les immediacions.

Article 50. Condicions particulars del sistema de serveis tècnics, clau ST

1. D'acord amb l'article 33.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el sistema de serveis tècnics, formen part del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i comprèn els sòls, públics o privats sense aprofitament urbanístic, necessaris per a situar diferents elements tècnics o instal·lacions destinades a les xarxes de subministrament de serveis i de serveis relacionats amb la protecció del medi ambient. S'identifiquen en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificacions del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau ST.
2. Els usos del sistema de serveis tècnics d'aquest PDU són els previstos als planejaments municipals respectius, i inclou les instal·lacions i espais de serveis reservats per als elements i les xarxes de subministrament d'electricitat, abastament d'aigua, gas pels serveis urbans (energia, depuració, residus...) així com per a qualsevol altre servei de caràcter similar que pugui desenvolupar-se en el futur i, en particular, si s'escau, a les instal·lacions per a la producció de calor i fred centralitzat mitjançant cogeneració i energia solar. S'admet l'aparcament de vehicles i els relatius al seu manteniment i abastament.
3. Es respectaran, en tot cas, les determinacions de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control de les activitats i el seu reglament i annexos.
4. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials.
5. Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis s'han de tractar com espais lliures enjardinats. Les zones de talús s'hauran de tractar amb plantacions naturalitzades a base de bosc mixt mediterrani.
6. L'ordenació d'aquest sòl cal que s'ajusti als requeriments tècnics necessaris per a donar compliment a la seva finalitat.

Article 51. Condicions particulars del sistema ferroviari, clau SF

1. Comprèn el sòls destinats a la xarxa ferroviària i reserva ferroviària, necessaris per a garantir el correcte transport per ferrocarril. S'identifiquen en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificacions del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau SF.
2. En l'àrea qualificada com a sistema ferroviari, es poden admetre amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos o obres que preveu l'article 53 del text refós de la Llei d'urbanisme en el cas que no dificultin l'execució de la infraestructura, d'acord amb l'informe que emeti l'administració competent de la infraestructura ferroviària.
3. Les construccions i usos preexistents dins les àrees qualificades com a sistema ferroviari, que d'acord amb la legislació ferroviària no serien autoritzades dins la zona de domini públic, queden fora d'ordenació i, per tant, resten subjectes a les limitacions que estableix la legislació urbanística..

Article 52. Condicions particulars del sistema hidràulic, clau SH

1. Constitueix el sistema hidràulic el conjunt compost per rius, canals, sèquies, rieres, torrents i fonts naturals, identificats en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificació del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau SH.
2. En el sòl qualificat com a sistema hidràulic no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic.
3. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics o els creuaments de serveis urbanístics, a no ser que estiguin autoritzades per l'administració competent. En tot cas, cal mantenir el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llot anterior a la canalització.
4. Totes les determinacions que afectin aquest àmbit han d'estar d'acord amb el que estableix la legislació sectorial en matèria d'aigües.

Article 53. Condicions particulars del sistema de protecció de sistemes, clau SS

1. Tenen la consideració de protecció de sistemes aquells sòls afectats per una servitud derivada de la legislació sectorial de la infraestructura que protegeix, així com l'espai necessari per a donar coherència a l'ordenació. S'identifiquen en el plànol d'ordenació *o.03 Qualificacions del sòl*, d'aquest PDU, amb la clau SS.
2. La seva destinació és la d'espai obert que ha de constituir la reserva de sòl per a la protecció de la infraestructura o servei i/o estar disponibles per al pas de les xarxes lineals dels serveis tècnics i ambientals de llarg recorregut. També s'estableix en aquesta franja la possibilitat d'incorporar-se al sistema viari o ferroviari en el cas de requerir una ampliació.
3. Són espais permanents i no edificables, essent tractat com espai lliure amb enjardinament que no condicioni l'actuació viària o ferroviària prevista. Només quan no hi ha cap altra emplaçament alternatiu s'hi pot autoritzar la instal·lació d'elements que estiguin directament relacionats amb la seva funció.
4. Per tot el que no s'especifica en aquesta normativa s'estarà a les determinacions de la normativa urbanística dels planejaments generals dels municipis de La Llagosta i Santa Perpètua de Mogoda.

Capítol 3. Regulació comuna de les zones**Article 54. Ordenació de les zones**

1. Per a l'ordenació dels sòls i sostres susceptibles d'aprofitaments privats en els sectors d'interès supramunicipal delimitats i ordenats en aquest PDU, es defineixen 2 zones de forma genèrica que contenen determinacions específiques per a la regulació de les activitats a implantar en cada sector d'acord amb les seves particularitats.
2. El PDU defineix les zones següents:
 - a) Zona Terciària /Serveis, clau A2
 - b) Zona Logística, clau A3

Article 55. Definició de conceptes

Sempre que es facin servir en aquesta Normativa els conceptes que a continuació s'indiquen, tindran el significat següent:

1. Parc empresarial

Model d'activitat econòmica, per parcel·la o illa sencera, amb vialitat interna privada i en el que hi ha elements de gestió conjunta per a les diferents empreses i/o activitats, com poden ser: manteniment de la vialitat comunitària, seguretat, creació, transformació i producció d'energia, serveis com aigua, sanejament, electricitat, etc, gestió de residus, espais de formació i presentació de productes, serveis de gestió d'empreses i comercialització, etc.

2. Parcel·la mínima

És la unitat mínima de superfície bruta de parcel·la establerta específicament per a cada zona d'aquest PDU. Les condicions de parcel·la mínima podran ser ampliadades però no minorades en desenvolupament del planejament i hauran de respectar les limitacions de separacions mínimes a via pública i llindes que estableix el PDU per a cadascuna de les zones.

3. Perímetre regulador

S'entén per perímetre regulador o gàlib d'ocupació màxim de l'edificació, les diferents figures poligonals definides per determinar la posició de l'edificació dins la parcel·la. La projecció vertical sobre el terreny de totes les plantes dels edificis, inclosos els elements sortints i vols, han de ser compresos dins d'aquesta figura poligonal.

El perímetre regulador per a cada zona es defineix gràficament en aquest PDU en el plànol d'ordenació, *o.04 Parcel·lació i condicions de l'edificació*, amb una trama ratllada.

El perímetre regulador es defineix gràficament en aquest PDU per illa sencera podent-se modificar en aplicació del paràmetre de parcel·la mínima i atenent a les limitacions de separacions mínimes establertes específicament per a cadascuna de les zones.

4. Perfil regulador

S'entén per perfil regulador totes aquelles limitacions dirigides a determinar la màxima envolupant de volum dins del qual pugui inscriure's l'edificació que correspon a cada parcel·la per la seva intensitat d'edificació i alçada màxima.

5. Alçada reguladora màxima

És l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà des de la cota de referència d'alçada reguladora màxima, fins a la cara superior d'acabat de coberta.

6. Nombre màxim de plantes

És el nombre màxim de plantes permeses.

7. Planta baixa i cota de referència d'alçada reguladora màxima

Tindrà consideració de planta baixa aquella planta de l'edifici el paviment de la qual es situï com a màxim el punt de major cota de la parcel·la, i com a mínim el punt de la menor cota de la parcel·la.

La rasant de la planta baixa definida a l'apartat anterior tindrà la consideració de cota de referència des d'on es mesurarà l'alçada reguladora màxima.

En el cas que es produeixin agregacions de les parcel·les definides en aquest document les rasants de les plantes baixes es seguiran definint en base als límits originals de les parcel·les inicials.

8. Planta soterrani

És tota planta situada per sota de la planta que tingui la consideració de planta baixa i únicament es pot destinar a aparcament, magatzem i altres usos vinculats a l'activitat. La superfície d'aquesta planta no computa a efectes d'edificabilitat.

9. Planta pis

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

10. Ocupació de l'edificació en parcel·la o illa

Es l'ocupació de l'edificació dins el perímetre regulador o gàlib d'ocupació màxima de l'edificació definit en punt 2 d'aquest article. Comptaran també en l'ocupació de la parcel·la, la projecció vertical sobre el terreny de tots els cossos i els elements sortints de l'edifici.

11. Mitgeres

És el mur emplaçat sobre la partió de parcel·la que va des dels fonaments fins a la coberta sense interrupció de continuïtat i sobre el que recauen les servituds de mitgeria, ús mancomanat i impediment d'obertura.

12. Alçada lliure o útil

És la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

13. Espais lliures de parcel·la o espais no edificables

Es defineix com a espai no edificable o pati privat de sòl lliure destinat a aparcament, mobilitat interior, jardins i emmagatzematge, que envolta les edificacions i la titularitat de les quals és privada.

14. Edificacions auxiliars

Es defineixen com edificacions auxiliars o annexes, les edificacions independents de la principal l'ús de les quals està lligat a aquesta.

15. Separació a les partions o distàncies mínimes als llandars

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la, defineix unes franges de superfícies d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

16. Unitat Mínima de Projecte

És un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases i si s'escau, diferents promotors. El projecte d'edificació ha de ser unitari i ha de definir la totalitat de l'edificació permesa: dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt a edificar, les xarxes de serveis interiors, així com el destí dels espais lliures de parcel·la i la localització dels diferents usos en l'edificació projectada.

Article 56. Determinacions comunes a les zones

1. Unitat Mínima de Projecte

És un conjunt arquitectònic únic en parcel·la sencera, amb independència de la seva possible construcció per fases i si s'escau, diferents promotors.

El projecte d'edificació ha de ser unitari i ha de definir l'ordenació de volums de l'edificació permesa dins de la parcel·la: dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt a edificar, així com la definició de la vialitat interna, els accessos, les xarxes de serveis interiors, les zones enjardinades, així com el destí de la resta d'espais lliures de parcel·la i la localització dels diferents usos en l'edificació projectada.

Prèviament a l'atorgament de la llicència d'edificació caldrà aportar un projecte arquitectònic d'ordenació volumètrica de les edificacions, a nivell d'avantprojecte, que defineixi les condicions per a la Unitat Mínima de Projecte de la parcel·la. Així mateix aquests projectes poden preveure, justificadament, el fraccionament de les unitats edificatòries en diferents fases per a la seva execució.

En el cas d'ajustos que superin l'alçada reguladora màxima, el nombre de plantes, l'assignació de sostre, l'ocupació màxima en la parcel·la o que canviïn d'altres condicions

específiques establertes per a cadascuna de les zones, caldrà la tramitació d'un Pla de millora urbana d'acord amb l'article 59 d'aquesta Normativa.

2. Agrupació de parcel·les

Es permet l'agrupament de parcel·les dins de la mateixa zona. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà d'acord amb la zona que li correspongui i haurà de respectar les limitacions de separacions mínimes a via pública i llindees que estableix el PDU per a cadascuna d'aquestes.

3. Alçada reguladora

L'alçada màxima de l'edificació s'estableix en els apartats d'*Alçada reguladora màxima* per a cadascuna de les zones d'aquesta Normativa. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin només els elements tècnics puntuals de les instal·lacions dels edificis i els elements de formació de pendents de la coberta. Les instal·lacions fotovoltaïques que s'hagin d'instal·lar sobre la coberta dels edificis hauran de quedar integrades formant part de la pròpia coberta sense que hagi de suposar un increment d'alçada de la coberta. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. En cap cas això significarà un augment del sostre edificable.

4. Planta soterrani

Únicament es podrà destinar a aparcament o magatzem i altres usos vinculats a l'activitat.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

5. Edificacions auxiliars

S'admeten les edificacions auxiliars, annexes o independents a la principal, sempre que estiguin incloses en el perímetre regulador o gàlib màxim d'ocupació de cada parcel·la o illa i no es superi l'índex d'edificabilitat d'aquestes. Les edificacions auxiliars hauran de definir-se en un projecte arquitectònic únic amb l'edificació principal, amb independència de la seva possible construcció per fases.

Únicament s'admeten edificacions auxiliars fora del perímetre regulador i amb alineació a vial quan tenen com a funció el control i vigilància del recinte (parcel·la, agrupació de parcel·les i illa).

6. Accés rodat a les parcel·les

S'admet com a màxim dos accessos (un accés d'entrada i un de sortida) per parcel·la. No obstant, es podrà fixar un número superior, si en el marc del projecte d'edificació, es justifiquen per raons de funcionalitat i d'acord amb l'activitat proposada.

L'accés a les parcel·les es produirà a través de la façana al vial d'accés a les parcel·les. No es permet l'accés per a vehicles des de qualsevol altre punt.

L'accés o accessos permesos es podran situar en qualsevol punt de l'amplada de les parcel·les, tipus vorada remuntable, i serà obligatori que els propietaris d'aquests el facin segons model definit per l'ajuntament corresponent. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen soterrades, s'utilitzarà un material i acabat igual a l'existent. El paviment del qual ha d'ocupar la totalitat de l'amplada de la vorera, per tal de garantir la resistència al pas de vehicles pesants, si escau. Aquestes obres són a càrrec del propietari de la parcel·la.

7. Aparcament

Provisió mínima d'aparcament de turismes i motocicletes:

D'acord amb el Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i tal com recull l'Estudi de mobilitat d'aquest PDU, en les noves promocions urbanístiques de caire no residencial el Decret no estableix cap mínim de places

d'aparcament per a automòbils per tal de fer possible promocions l'accés a les quals es basi en una mobilitat suportada per mitjans més sostenibles.

Es recomana però que els nous centres d'activitat econòmica, reservin suficientment places d'aparcament pels seus treballadors i clients, i que els equipaments a l'aire lliure disposin d'una bossa d'aparcament de 80 places.

D'acord amb el Real Decreto 1053/2014 "*Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos*" cada centre d'activitat econòmica haurà de reservar una plaça d'aparcament de vehicle elèctric per cada 40 places planificades i la zona d'equipaments a l'aire lliure haurà de destinar dues places d'aparcament de vehicle elèctric entre les 80 totals

Provisió mínima d'aparcament de bicicletes:

La reserva d'aparcaments de bicicletes per als usos previstos a les zones d'aprofitament privat dels sectors d'interès supramunicipal i d'acord amb l'Estudi d'avaluació de la mobilitat d'aquest PDU és de 320 places en el conjunt dels dos sectors.

8. Còmput d'edificació

S'han d'incloure en el còmput del sostre edificat:

- Les superfícies de totes les plantes que tinguin la consideració de baixa, altells i pisos.
- Les superfícies corresponents als cossos sortints tancats i semitancats, les edificacions existents que es conservin, les construccions auxiliars, les dels coberts i els patis de ventilació.

No s'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:

- Les superfícies de soterrani situades per sota de la planta baixa, destinades a usos d'aparcament o emmagatzematge.
- Les superfícies dels porxos oberts a tres bandes, les rampes d'accés a les plantes soterrànies quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions, les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints i la superfície dels centres de distribució de les companyies de serveis.

9. Publicitat i retolació

Els cartells o rètols publicitaris hauran d'estar inclosos dins dels gàlils màxims de la parcel·la, sense sobresortir cap element per sobre del perfil regulador. En tot cas caldrà el corresponent permís municipal amb la presentació d'un projecte gràfic que haurà de garantir la qualitat del disseny en relació al conjunt de l'edificació.

Article 57. Regulació de la zona Terciària /Serveis, clau A2

1. Es qualifiquen de zona Terciària /Serveis, clau A2, aquells espais on es proposa el desenvolupament d'activitats econòmiques terciàries, comercials i serveis vinculades amb l'activitat logística, que es situen confrontants a la carretera N-152a en el sector 1 Camí Ral i la carretera C-17 en el sector 2 Can Pere Gil.
2. Es preveu que en aquesta zona es puguin implantar alternativament dos models d'activitats diferenciades:
 - a) L'activitat de mig i gran format amb parcel·la única, sense divisió horitzontal, per a una sola activitat o varies activitats però formant part d'un grup empresarial amb una superfície mínima de parcel·la de 8.000 m².
 - b) Els parcs empresarials, constituint una Unitat Mínima de Projecte per parcel·la sencera, amb la possibilitat de divisió horitzontal, i amb la vialitat interna i les xarxes de serveis internes mancomunades i amb gestió conjunta d'alguns o tots els aspectes següents:

seguretat, proveïment, distribució i producció d'energia, serveis comuns de formació, presentació de productes, comercialització, etc.

3. Els usos previstos en aquesta zona són els següents:
 - Prioritaris: Terciaris d'oficines, hotelers, restauració, comercial (restringit a un màxim de 20% del sostre total per aquesta zona), esportiu, recreatiu, religiós, i indústria aparador.
 - Admesos: Logístic i emmagatzematge de vehicles (aparcament /campa).
 - Prohibits: Residencial i industrial.
4. El tipus d'ordenació d'aquesta zona es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variables regulats en aquesta Normativa per a cadascun dels sectors delimitats i que estableixen de forma detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
5. Es defineix la composició de les edificacions mitjançant volumetria específica com el tipus d'ordenació en què l'edificació es determina mitjançant un coeficient d'edificabilitat zonal o neta per parcel·la. Aquesta tipologia d'edificació està definida pel perímetre i pel perfil reguladors com a envolupant màxima.
6. Per aquesta zona són d'aplicació els paràmetres següents:

Zona Terciària /Serveis, clau A2	
Paràmetres	Condicions particulars
Perímetre regulador	S'estableix gràficament representat en el plànol d'ordenació <i>o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació</i> amb una trama ratllada
Edificabilitat neta màxima	1,50 m2 st/m2 sòl
Parcel·la mínima	8.000 m2 de sòl, garantint l'accés a vial rodar
Front mínim de parcel·la	50 m a vial rodar
Divisió horitzontal d'edificació	<p>Per tal de garantir la màxima flexibilitat de la zona es permet la divisió horitzontal de l'edificació un cop construïda, sempre i quan, el més petit dels elements resultants de subdividir l'edificació, no tingui una superfície inferior als 400 m2, i s'inscriu en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única.</p> <p>La totalitat de la parcel·la constitueix una Unitat Mínima de Projecte.</p> <p>S'ha de constituir la comunitat de propietaris que fixarà les condicions d'ús, manteniment i estètica dels elements comuns tals com accessos, vialitat interna, xarxes de serveis i d'altres, així com dels espais comuns de l'edificació (escales, vestíbuls, etc.).</p>
Separacions mínimes	<p>Les edificacions es separaran dels límits de parcel·la una distància mínima de:</p> <p>12 m a límits a via pública</p> <p>i 10 m a altres límits</p> <p>En alguns cassos les edificacions permeses en aquesta zona hauran de respectar les distàncies de separació de les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten la zona i que es grafien en els plànols <i>o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació</i> i <i>o.11 Afectacions i proposta d'ordenació</i>.</p>

Vialitat interna en parcel·la	<p>La vialitat interna serà privada.</p> <p>L'amplada mínima dels vials amb activitat amb accés a banda i banda del vial ha de ser de 12 m i si només hi ha activitat en una façana l'amplada mínima és de 10 m.</p> <p>Els edificis es separaran dels vials interns com a mínim 6m. si les activitats que s'instal·lin precisen espais de maniobra de càrrega i descàrrega. Aquesta separació es pot reduir fins a alinear l'edifici amb el vial intern si el projecte preveu usos que no requereixen la càrrega i descàrrega.</p> <p>Els vials han de tenir entrada i sortida des de la via pública. I hauran de complir la normativa de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.</p>
Accés rodat a les parcel·les	<p>Els accessos, tant d'entrada com de sortida, hauran de ser únics a la parcel·la. S'admet un accés d'entrada i un de sortida en punts diferents de la parcel·la i a vials diferents.</p> <p>D'acord amb el criteri general de tanques d'aquesta zona, no s'admet el tancament de l'accés rodat amb porta, no obstant, podrà haver-hi sistemes de seguretat i control, tipus barrera llevadissa, per al control d'accés rodat a la parcel·la.</p>
Nombre màxim de plantes	PB+7PP
Alçada reguladora màxima (ARM)	<p>32 m</p> <p>S'admeten els volums singulars tipus <i>sitges d'emmagatzematge</i> si el model empresarial a implantar és del tipus logístic i emmagatzematge i sempre i quan no es superi l'alçada reguladora màxima.</p>
Tanques	<p>No s'admeten.</p> <p>La franja de sòl no edificable de la parcel·la que limita amb vial, zona verda i sistemes de protecció, s'ha d'urbanitzar i/o enjardinar convenientment en coherència amb la continuïtat espacial amb aquests.</p> <p>No obstant, en parcel·les que necessitin una especial seguretat s'admetrà la realització d'una proposta de tanca singular si es justifiquen per raons de funcionalitat i d'acord amb l'activitat proposada. Aquest projecte requerirà l'aprovació de l'ajuntament.</p> <p>Alçada màxima 2 m.</p>
Aparcament	<p>Es preveuran dins la parcel·la els aparcaments necessaris per a donar cobertura a les necessitats de les activitats i els aforaments previstos. Per a cada ús es faran les reserves d'acord amb les normes urbanístiques del planejament general dels respectius municipis on està inclòs el sector.</p>
Espais lliures de parcel·la	<p>En els sòls lliures d'edificació de la parcel·la es permeten els usos de: vialitat interna privada, aparcament, edificis auxiliars de control d'accés, jardí privat, zones lúdiques i esportives. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment amb vegetació i paviments filtrants o materials porosos (terres vegetals, sauló, graves, etc.) que afavoreixin la infiltració de pluvials.</p> <p>Es prohibeix l'emmagatzematge dins d'aquests espais.</p> <p>El projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de forma unitària.</p> <p>Els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el de l'edificació</p>

Article 58. Regulació de la zona Logística, clau A3

1. Es qualifiquen de zona Logística, clau A3, aquells espais on es proposa el desenvolupament d'activitats econòmiques vinculades a la logística, magatzematge i distribució.
2. Es preveu que en aquesta zona es puguin implantar alternativament dos models d'activitat diferenciada:
 - a) L'activitat de gran format amb parcel·la única, sense divisió horitzontal, per a una sola activitat o varies activitats però formant part d'un grup empresarial amb una superfície mínima de parcel·la de 14.000 m².
 - b) Els parcs empresarials, constituint una Unitat Mínima de Projecte per parcel·la sencera, amb la possibilitat de divisió horitzontal, i amb la vialitat interna i les xarxes de serveis internes mancomunades i amb gestió conjunta d'alguns o tots els aspectes següents: seguretat, proveïment, distribució i producció d'energia, serveis comuns de formació, presentació de productes, comercialització, etc.
3. Els usos previstos en aquesta zona són els següents:
 - Prioritaris: Logístic.
 - Admesos: Industrial, emmagatzematge de vehicles (aparcament /campa). S'admet l'ús d'oficines i comercial vinculats als usos principals i els usos de serveis i equipaments destinats als treballadors i als elements propis de l'activitat (restauració, llar d'infants, serveis de lleure per als treballadors, etc.)
 - Prohibits: Residencial i industrial en que intervenen substàncies perilloses que puguin tenir una afectació en nivell alt segons la legislació vigent en matèria d'accidents greus. Tampoc s'admet l'ús: d'oficines, hotel, restauració, comercial, esportiu, recreatiu i religiós, si no estan vinculats a l'ús principal logístic o industrial.
4. El tipus d'ordenació d'aquesta zona es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variables regulats en aquesta Normativa per a cadascun dels sectors delimitats i que estableixen de forma detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
5. Es defineix la composició de les edificacions mitjançant volumetria específica com el tipus d'ordenació en què l'edificació es determina mitjançant un coeficient d'edificabilitat zonal o neta per parcel·la. Aquesta tipologia d'edificació està definida pel perímetre i pel perfil reguladors com a envolupant màxima.
6. Per aquesta zona són d'aplicació els paràmetres següents:

Zona Logística, clau A3	
Paràmetres	Condicions particulars
Perímetre regulador	S'estableix gràficament representat en el plànol d'ordenació <i>o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació</i> amb una trama ratllada
Edificabilitat neta màxima	0,60 m ² st/m ² sòl
Parcel·la mínima	14.000 m ² de sòl, garantint l'accés a vial rodat
Front mínim de parcel·la	70 m a vial rodat

Divisió horitzontal d'edificació	<p>Per tal de garantir la màxima flexibilitat de la zona es permet la divisió horitzontal de l'edificació un cop construïda, sempre i quan, el més petit dels elements resultants de subdividir l'edificació, no tingui una superfície inferior als 1000 m², una longitud mínima de façana de 20 m en naus entre mitgeres, i s'inscriu en el registre de la propietat la totalitat de la parcel·la com a finca única.</p> <p>La totalitat de la parcel·la constitueix una Unitat Mínima de Projecte.</p> <p>S'ha de constituir la comunitat de propietaris que fixarà les condicions d'ús, manteniment i estètica dels elements comuns tals com accessos, vialitat interna, xarxes de serveis i d'altres, així com dels espais comuns de l'edificació (escales, vestíbuls, etc.).</p>
Separacions mínimes	<p>Les edificacions es separaran dels límits de parcel·la una distància mínima de:</p> <p>12 m a límits a via pública</p> <p>i 10 m a altres límits</p> <p>En alguns cassos les edificacions permeses en aquesta zona hauran de respectar les distàncies de separació de les franges d'afectacions d'infraestructures existents i previstes que afecten la zona i que es grafien en els plànols <i>o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació</i> i <i>o.11 Afectacions i proposta d'ordenació</i>.</p>
Vialitat interna en parcel·la	<p>La vialitat interna serà privada.</p> <p>L'amplada mínima dels vials amb activitat amb accés a banda i banda del vial ha de ser de 12 m i si només hi ha activitat en una façana l'amplada mínima és de 10 m.</p> <p>Les separacions dels edificis a aquests vials ha de ser com a mínim de 6 m.</p> <p>Els vials han de tenir entrada i sortida des de la via pública. I hauran de complir la normativa de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.</p>
Accés rodat a les parcel·les	<p>Els accessos, tant d'entrada com de sortida, hauran de ser únics a la parcel·la. S'admet un accés d'entrada i un de sortida en punts diferents de la parcel·la i a vials diferents.</p> <p>L'accés es podrà tancar amb un sistema de porta corredissa que tingui l'amplada de tota la zona d'accés i que en quan a la forma i material segueixi la composició de la tanca de la parcel·la..</p>
Nombre màxim de plantes	PB+3PP
Alçada reguladora màxima (ARM)	<p>16 m</p> <p>Si es precisa major alçada per al model empresarial a implantar, es podrà sobrepassar l'alçada reguladora màxima fins a un màxim de 32 m totals, tenint en compte que per cada metre més d'alçada per sobre de l'ARM, es deixarà 0,5 m més de separació a llindes en la part de l'edificació on es superi aquesta alçada.</p> <p>S'admeten en aquesta darrera condició d'alçada els volums singulars tipus <i>sitges d'emmagatzematge</i>.</p>
Tanques	<p>Només es permeten tanques perimetrals que abastin la totalitat de la parcel·la.</p> <p>Les tanques han de tenir una alçada màxima de 2,00 m que es pot fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,80 m per damunt la rasant de la vorera i s'ha d'acabar amb elements lleugers, molt calats o vegetals.</p>
Aparcament	<p>Es preveuran dins la parcel·la els aparcaments necessaris per a donar cobertura a les necessitats de les activitats i els aforaments previstos. Per a cada ús es faran les reserves d'acord amb les normes urbanístiques del planejament general dels respectius municipis on està inclòs el sector.</p>

Espais lliures de parcel·la	<p>En els sòls lliures d'edificació de la parcel·la es permeten els usos de: vialitat interior privada, aparcament, molls de càrrega, descàrrega, edificis auxiliars de control d'accés, jardí privat, zones lúdiques i esportives i els usos d'emmagatzematge controlat només en la part d'aquests sòls que no afrontin a límits externs de la parcel·la o illa. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment amb vegetació i paviments filtrants o materials porosos (terres vegetals, sauló, graves, etc.) que afavoreixin la infiltració de pluvials.</p> <p>El projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats que restin lliures d'edificació, els quals han de ser tractats de forma unitària.</p>
-----------------------------	--

Article 59. Modificacions volumètriques o condicions de l'edificació

Mitjançant la formulació d'un Pla de millora urbana es podran modificar les condicions particulars que regulen cada zona i, si escau, la promoció de conjunts immobiliaris en règim de propietat horitzontal, referides a una parcel·la sencera, agrupació de parcel·les o illa de sòl privat, sense que en cap cas, mitjançant aquest instrument de planejament es puguin modificar els paràmetres bàsics del tipus d'ordenació.

Article 60. Ordenances d'edificació

Els Ajuntaments de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta, de conformitat amb el que disposa l'article 71.2 del TRLU, poden aprovar ordenances d'edificació, per regular aspectes que no són objecte de les normes d'aquest PDU, sense contradir-ne ni alterar les determinacions d'aquet.

Títol III. Normes específiques del sector 1 Camí Ral

Capítol 1. Definició del sector i condicions d'execució

Article 61. Àmbit del sector

1. L'àmbit territorial del sector 1 Camí Ral ve delimitat en el plànol d'ordenació, o.02 *Delimitació de sectors d'interès supramunicipal*, que forma part de la documentació gràfica d'aquest PDU i inclou terrenys de Santa Perpètua de Mogoda, en un àmbit de 215.215 m2, amb els següents límits:
 - a) Pel nord-oest amb la carretera N-152a i la línia ferroviària Barcelona-Puigcerdà
 - b) Pel sud-est amb el límit del terme municipal amb La Llagosta i terrenys anomenats de Can Pere Gil.
 - c) Pel sud-oest amb la riera de Caldes.
 - d) L'àmbit es troba travessat per la línia ferroviària Mollet – Papiol.
2. Les superfícies dels sistemes i les zones amb aprofitament del sector 1 Camí Ral, així com el sostre i l'edificabilitat, són les que figuren en el quadre següent:

SÒL			
Clau	Qualificació	Superfície sòl	Percentatge
SX	Viari	30.156,00 m2 sòl	14,01%
SE1	Equipaments sense ús assignat	7.075,00 m2 sòl	3,29%
SV	Zones verdes	38.906,00 m2 sòl	18,08%
SH	Sistema hidràulic	1.337,00 m2 sòl	0,62%
SS	Protecció sistemes	19.551,00 m2 sòl	9,08%
Total sistemes		97.025,00 m2 sòl	45,08%
A2	Terciària /Serveis	50.647,00 m2 sòl	23,53%
A3	Logística	67.543,00 m2 sòl	31,38%
Total zones amb aprofitament		118.190,00 m2 sòl	54,92%
Total sector 1 Camí Ral		215.215,00 m2 sòl	100,00%

SOSTRE			
Clau	Zones amb aprofitament	Superfície sostre	percentatge
A2	Terciària /Serveis	75.970,50 m2 st	65,21%
A3	Logística	40.525,80 m2 st	34,79%
Total sostre		116.496,30 m2 st	100,00%

EDIFICABILITAT	Índex	
Edificabilitat bruta sector	0,54 m2 st /m2 sòl	
Edificabilitat neta sector	0,99 m2 st /m2 sòl	

Article 62. Obres d'urbanització del sector

1. Els propietaris del sector tenen obligació de cedir i urbanitzar els terrenys qualificats de sistemes de cessió obligatòria i gratuïta inclosos dins el sector, així com el corresponent a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria a l'administració actuant.
2. Aquest sector executarà, a càrrec dels propietaris, les obres d'*Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors*, d'acord amb els articles 15 i 43 d'aquesta Normativa, que es relacionen a continuació amb la clau d'identificació que s'indica en el plànol d'ordenació *o.10 Infraestructures proposades. Obres singulars*:
 - a) Les obres d'infraestructures de millora de la mobilitat generada, consistent en:
 - Rotonda d'accés al sector des de la carretera N-152a: clau MC1
 - Carril d'acceleració a la carretera C-17 des de la carretera C-59 (obra externa): clau MC3
 - Carril d'acceleració a la carretera C-59 des de la carretera C-17 (obra externa): clau MC4
 - Rotonda per connectar els enllaços d'accés a la carretera C-59 i la N-152a i dos carrils de gir segregats: clau MC8.
 - b) L'obra complementària de protecció del sector front el risc d'inundació, consistent en:
 - Terrabuidat dels terrenys contigus a la riera de Caldes i assenyalat en el plànol d'ordenació *o.10 Infraestructures proposades. Obres singulars* amb la clau Z03.
3. Són a càrrec dels propietaris del sector, el cost d'adquisició de sòl, si s'escau, per a l'execució dels carrils d'acceleració a les carreteres C-17 i C-59, d'obra externa, identificats amb les claus MC3 i MC4.
4. Pel que fa a les obres de connexions i serveis afectats comuns als sectors i el cost d'implantació de l'increment del servei del transport públic, relacionades en l'article 43 apartat 2 d'aquesta Normativa, el sector 1 Camí Ral sufragarà el cost d'execució de les referides obres, incloses les despeses d'adquisició del sòl si s'escau, en els percentatges assignats en el referit article. L'estimació del cost d'aquestes obres estan quantificades en els pressupost estimatiu de l'apartat 3.6, en els subapartats corresponents a cadascun dels sectors, de la Memòria d'aquest PDU.
5. Els costos derivats de les actuacions ambiental recollides en el PDU de l'Eix Riera de Caldes Sud seran assumits pel sector en la part proporcional que els hi correspongui respecte al global del PDU.
6. A banda de les anteriors, queden incloses també en el còmput global de despeses, les derivades de la redacció dels instruments de planejament i gestió, inclosa la part proporcional de redacció del present PDU, i les de la indemnització de les activitats i construccions que resulten incompatibles amb la nova ordenació, d'acord amb la legislació vigent del propi sector.
7. En la tramitació i execució del projecte d'urbanització caldrà donar compliment a les següents determinacions:
 - a) S'haurà de respectar la línia d'edificació que figura en els plànols d'ordenació del PDU, a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de la C-59 adjacent a l'àmbit

- del PDU i a 25 metres de l'aresta exterior de les calçades del nou traçat de la carretera N-152a i dels ramals i rotondes que formen part dels enllaços.
- b) En el projecte d'urbanització s'haurà de definir el ferm de les rotondes i ramals d'acord amb la instrucció 6.1-IC de ferms de carreteres. El sistema de drenatge d'aquests elements s'haurà de definir d'acord amb la instrucció de carreteres.
 - c) Les xarxes de drenatge del sector hauran de ser independents de les de les carreteres confrontants.
 - d) El projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.
8. Els espais definits com a sistemes per aquest Pla s'executaran d'acord amb les especificacions establertes en els plànols de qualificacions i d'ordenació. L'ample dels vials és vinculant i és el previst al plànol d'ordenació o.05 "Xarxa viària".
9. La recepció per l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda d'unitats funcionals o fases d'urbanització ja executades, regulada a l'article núm. 169.2 del RLU, permetrà l'atorgament de llicències d'edificació, d'utilització i primera ocupació en aquets àmbits d'execució, sempre que s'acrediti en el moment de sol·licitar-se la llicència d'edificació mitjançant certificat emès per l'Administració actuant, el pagament de les despeses d'urbanització corresponents en el projecte de reparcel·lació a la finca de resultat que es pretén edificar i haver prestat garantia de les despeses que sobrepassant les previstes en el projecte de reparcel·lació puguin ser imputables a la parcel·la en el compte de liquidació definitiva de la reparcel·lació.

Article 63. Sistema d'actuació urbanística i administració actuant.

1. El sector 1 Camí Ral delimitat pel PDU, s'executa pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, si bé es pot executar per qualsevol altre sistema d'actuació urbanística o modalitat de reparcel·lació, si amb posterioritat així s'estableix. En el supòsit que es gestioni l'àmbit per la modalitat de cooperació, si es compleixen la resta de condicions establertes, cal garantir que es respectarà el termini previst en l'article 140 del TRLU, relatiu a la iniciativa per a la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació.
2. L'administració actuant del sector 1 Camí Ral delimitat en aquest PDU és l'Institut Català del Sòl (Incasòl), amb tots els drets i facultats que estableix l'article 23 del TRLU.

Article 64. Cessions obligatòries

1. En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística, el sector es troba subjecte a l'obligació de cedir el sòl, lliure de càrregues d'urbanització, corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic previst en el PDU i el 10% sobre l'aprofitament previst en el planejament vigent per aquest àmbit d'acord amb l'article 43.1.c del TRLU.
2. L'administració actuant haurà de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació, i destinar el producte del percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió a sufragar, total o parcialment, les *Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures* que li pertoquin d'acord amb l'article 14 d'aquesta normativa i en coherència amb la Programació de les actuacions i Pla d'etapes d'aquest PDU.
3. En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística el sector es troba subjecte a l'obligació de cedir, el sòl corresponent als terrenys qualificats de sistemes urbanístics inclosos dins el sector, a l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda o administració que correspongui d'acord amb el seu destí.

Capítol 2. Regulació dels sistemes urbanístics

Article 65. Definició i identificació

1. La definició i regulació dels sistemes viari, d'equipaments, zones verdes, hidràulic i protecció de sistemes, resultants de l'ordenació detallada d'aquest sector és l'establerta al Títol II d'aquesta Normativa urbanística, amb les condicions particulars que es determinen en els articles següents.
2. Els sistemes previstos per aquest sector 1 Camí Ral són els que s'identifiquen en el plànol d'ordenació, o.03 *Qualificació del sòl*, d'aquest PDU, amb les superfícies que s'hi indiquen i amb les claus següents:

Denominació	Clau urbanística
Sistema viari	SX
Viari de trànsit restringit	Subclau SXr
Sistema d'equipaments	SE
Equipaments sense ús assignat	Subclau SE1
Sistema de zones verdes	SV
Sistema hidràulic	SH
Protecció de sistemes	SS

Article 66. Condicions particulars del sistema viari, de trànsit restringit, subclau SXr

L'accés a l'equipament de la masia de Can Pere Gil es produirà des d'un vial secundari que enllaçarà amb el carrer intern paral·lel a la carretera N-152a passant per sota el viaducte de la línia ferroviària Papiol-Mollet. Aquest vial no admetrà el trànsit pesat i s'integrarà a la urbanització i enjardinament de dit equipament (qualificat amb la clau SE1) i en cap cas s'admetrà l'accés directe des de la carretera N-152a.

Article 67. Condicions particulars del sistema de zones verdes, clau SV

L'execució del Parc lineal, paral·lel a la riera de Caldes, i atenent a la seva situació en continuïtat dins dels dos sectors delimitats per aquest Pla, requerirà de la presentació davant dels ajuntaments respectius, d'un projecte conjunt d'enjardinament o d'urbanització de les obres complementàries que abasti la totalitat del parc per tal d'assegurar la coherència formal, la naturalesa de les espècies vegetals, el mobiliari urbà, els camins o itineraris i les xarxes de serveis necessàries per a la bona conservació i manteniment.

Article 68. Condicions particulars del sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1

1. D'acord amb l'article 49 d'aquesta Normativa urbanística, per al desenvolupament del sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1, que es situen al voltant de l'edificació existent de la masia de Can Pere Gil, caldrà la redacció d'un Pla especial per a la seva delimitació i/o determinació d'usos que justifiqui la seva destinació i fixi els paràmetres d'edificació i ordenació.

2. El coeficient d'edificabilitat màxima serà de 0,3 m² st/m² sòl de l'àmbit qualificat de sistema d'equipament, subclau SE1, incloent l'edificació existent.
3. Un cop els ajuntaments de Santa Perpètua de la Mogoda i La Llagosta hagin obtingut, per cessió gratuïta els terrenys qualificats en els respectius sectors de sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1, tramitaran de forma conjunta el Pla especial per a l'assignació d'usos.
4. El Pla especial d'assignació d'usos haurà de contenir, com a mínim, l'avantprojecte d'edificació del conjunt arquitectònic únic que integri l'edifici o el conjunt d'edificis amb l'edificació actual de la masia de Can Pere Gil, amb independència de la seva possible construcció per fases.

Capítol 3. Regulació particular de les zones

Article 69. Definició de conceptes

1. El sòl i el sostre susceptible d'aprofitament privat situat dins el sector 1 Camí Ral delimitat per aquest PDU es concentra en una zona per l'àmbit d'activitats econòmiques terciàries situada confrontant a la carretera N-152a i una altra zona per a les activitats logístiques en la part central i en continuïtat amb el sector veí de Can Pere Gil al terme municipal de La Llagosta.
2. En el sector 1 Camí Ral s'estableixen les zones següents:

Denominació	Clau urbanística
Zona Terciària /Serveis	A2
Zona Logística	A3

Article 70. Regulació de la zona Terciària /Serveis, clau A2

1. Dins el sector 1 Camí Ral s'estableix la zona Terciària /Serveis, d'aprofitament privat, de 50.647,00 m² de sòl i 75.970,50 m² de sostre màxim. Aquesta zona es configura en dos illes confrontants amb la carretera N-152a i separades pel vial i rotonda d'accés al sector.
2. El tipus d'ordenació d'aquesta zona es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable, regulats de forma detallada, en l'article 57 del Títol II d'aquesta Normativa urbanística.
3. El quadre següent defineix els paràmetres de superfície de sòl, edificabilitat neta màxima i sostre màxim per a cadascuna de les illes identificades gràficament amb el número d'illa en els plànols d'ordenació, *o.03 Qualificació del sòl* i *o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest PDU.

PARÀMETRES ILLA				
Núm. illa	Zones amb aprofitament	Superfície sòl (m2 sòl)	IEN (m2 st /m2 sòl)	Sup. sostre màxim (m2 st)
1	Terciària /Serveis	21.378,00	1,50	32.067,00
2	Terciària /Serveis	29.269,00	1,50	43.903,50
Total illes		50.647,00	1,50	75.970,50

Article 71. Regulació de la zona Logística, clau A3

1. Dins el sector 1 Camí Ral s'estableix la zona Logística, d'aprofitament privat, de 67.543,00 m2 de sòl i 40.525,80 m2 de sostre màxim. Aquesta zona es configura en dos illes confrontant separades pel vial d'accés al sector i en continuïtat amb la zona Logística del sector 2 Can Pere Gil al terme municipal de La Llagosta.
2. El tipus d'ordenació d'aquesta zona es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable, regulats de forma detallada, en l'article 58 del Títol II d'aquesta Normativa urbanística.
3. El quadre següent defineix els paràmetres de superfície de sòl, edificabilitat neta màxima i sostre màxim per a cadascuna de les illes identificades gràficament amb el número d'illa en els plànols d'ordenació, *o.03 Qualificació del sòl* i *o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest PDU.

PARÀMETRES ILLA				
Núm. illa	Zones amb aprofitament	Superfície sòl (m2 sòl)	IEN (m2 st /m2 sòl)	Sup. sostre màxim (m2 st)
3	Logística	29.894,00	0,60	17.936,40
4	Logística	37.649,00	0,60	22.589,40
Total illes		67.543,00	0,60	40.525,80

Títol IV. Normes específiques del sector 2 Can Pere Gil

Capítol 1. Definició del sector i condicions d'execució

Article 72. Àmbit del sector

1. L'àmbit territorial del sector 2 Can Pere Gil ve delimitat en el plànol d'ordenació, o.02 *Delimitació de sectors d'interès supramunicipal*, que forma part de la documentació gràfica d'aquest PDU i inclou terrenys del municipi de La Llagosta, en tres àmbits discontinus separats per les infraestructures ferroviàries existents. La superfície total del sector és de 444.376,00 m² i compren els àmbits que es descriuen a continuació:

Àmbit 1: situat entre el sector 1 Camí Ral al terme municipal de Santa Perpètua de Mogoda i la línia ferroviària Barcelona-Portbou, amb una superfície de 322.717,00 m², amb els següents límits:

- Pel nord i nord-est amb el talús de la línia ferroviària R8 (Martorell-Granollers) i la carretera i enllaços de la C-59 amb la carretera C-17.
- Pel sud-est amb la línia ferroviària Barcelona-Portbou.
- Pel sud-oest amb la riera de Caldes.
- Pel nord-oest amb el límit del terme municipal amb Santa Perpètua de la Mogoda i els terrenys corresponents al sector 1 Camí Ral.

Àmbit 2: que compren l'equipament situat entre les carreteres C-59 i N-152a i la línia ferroviària de Papiol Mollet, amb una superfície de 13.403,00 m², amb els següents límits:

- Pel nord i nord-est amb la carretera C-59 i enllaç de la carretera N-152a a la C-59
- Pel sud amb el talús de la línia ferroviària R8 (Martorell-Granollers).
- Pel nord-oest amb el límit del terme municipal amb Santa Perpètua de la Mogoda i els terrenys corresponents al sistema d'equipaments del sector veí Camí Ral.

Àmbit 3: situat entre la línia ferroviària corresponent a la segona fase d'execució del Nus de Mollet (pendent d'executar) i la carretera C-17, amb una superfície de 78.256,00 m², i amb els següents límits:

- Pel nord-oest amb la reserva de la línia ferroviària corresponent a la segona fase d'execució del Nus de Mollet (pendent d'executar).
- Pel sud-est amb la carretera C-17.
- Pel sud-oest amb la riera de Caldes.

2. Les superfícies dels sistemes i les zones amb aprofitament del sector 2 Can Pere Gil, així com el sostre i l'edificabilitat, són les que figuren en el quadre següent:

SÒL			
Clau	Qualificació	Superfície sòl	Percentatge
SX	Viari	31.529,00 m ² sòl	7,10%

SE1	Equipaments sense ús assignat	13.403,00 m2 sòl	3,02%
SE2	Equipaments a l'aire lliure	55.051,00 m2 sòl	12,39%
SV	Zones verdes	75.305,00 m2 sòl	16,95%
SH	Sistema hidràulic	1.814,00 m2 sòl	0,41%
SF	Ferroviani	33.422,00 m2 sòl	7,52%
SS	Protecció sistemes	19.081,00 m2 sòl	4,29%
Total sistemes		229.605,00 m2 sòl	51,67%
A2	Terciària /Serveis	52.738,00 m2 sòl	11,87%
A3	Logística	162.033,00 m2 sòl	36,46%
Total zones amb aprofitament		214.771,00 m2 sòl	48,33%
Total sector 2 Can Pere Gil		444.376,00 m2 sòl	100,00%

SOSTRE			
Clau	Zones amb aprofitament	Superfície sostre	percentatge
A2	Terciària /Serveis	79.107,00 m2 st	44,86%
A3	Logística	97.219,80 m2 st	55,14%
Total sostre		176.326,80 m2 st	100,00%

EDIFICABILITAT	Índex	
Edificabilitat bruta sector	0,40 m2 st /m2 sòl	
Edificabilitat neta sector	0,82 m2 st /m2 sòl	

Article 73. Obres d'urbanització del sector

1. Els propietaris del sector tenen obligació de cedir i urbanitzar els terrenys qualificats de sistemes de cessió obligatòria i gratuïta inclosos dins el sector, així com el corresponent a l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria a l'administració actuant.
2. Aquest sector executarà, a càrrec dels propietaris, les obres d'*Actuacions d'execució d'infraestructures a càrrec dels sectors*, d'acord amb els articles 15 i 43 d'aquesta Normativa, que es relacionen a continuació amb la clau d'identificació que s'indica en el plànol d'ordenació *o.10 Infraestructures proposades. Obres singulars*::
 - a) Les obres d'infraestructures de connexió externes vinculades a aquest sector consistents en:
 - Pont sobre la riera de Caldes que connecta el sector amb el carrer Vic de La Llagosta: clau P02
 - Vialitat i rotonda de connexió a la carretera C-17: clau V01

- Ramal d'accés al sector des de la carretera C-17 circulació provinent de Barcelona: clau V02.
- b) L'obra d'infraestructura de millora de la mobilitat generada, consistent en:
- Carril d'acceleració a la carretera C-17 des de la plataforma ferroviària (obra externa): clau MC2
- c) Les obres complementàries de protecció del sector front el risc d'inundació següents:
- Canal trapezoïdal (trams L01a, L01b i L01c) clau L01
 - Canal rectangular: clau L02
 - Canal rectangular: clau L03
 - Terraplenat zona: clau Z04
 - Terraplenat zona: clau Z05
 - Terrabuidat zona: clau Z06
3. Són a càrrec dels propietaris del sector, el cost d'adquisició de sòl, si s'escau, per a l'execució del Pont sobre la riera de Caldes, clau P02, el carril d'acceleració a la carretera C-17 (d'obra externa), clau MC2, i la vialitat i rotonda de connexió a la carretera C-17 (d'obra externa), identificat amb la clau V01.
4. Pel que fa a les obres de connexions i serveis afectats comuns als sectors i el cost d'implantació de l'increment del servei del transport públic, relacionades en l'article 43 apartat 2 d'aquesta Normativa, el sector 2 Can Pere Gil sufragarà el cost d'execució de les referides obres, incloses les despeses d'adquisició del sòl si s'escau, en els percentatges assignats en el referit article. L'estimació del cost d'aquestes obres estan quantificades en els pressupost estimatiu de l'apartat 3.6, en els subapartats corresponents a cadascun dels sectors, de la Memòria d'aquest PDU.
5. Els costos derivats de les actuacions ambiental recollides en el PDU de l'Eix Riera de Caldes Sud seran assumits pel sector en la part proporcional que els hi correspongui respecte al global del PDU.
6. A banda de les anteriors, queden incloses també en el còmput global de despeses, les derivades de la redacció dels instruments de planejament i gestió, inclosa la part proporcional de redacció del present PDU, i les de la indemnització de les activitats i construccions que resulten incompatibles amb la nova ordenació, d'acord amb la legislació vigent del propi sector.
7. En la tramitació i execució del projecte d'urbanització caldrà donar compliment a les següents determinacions:
- La construcció dels ramals d'accés al sector des de la carretera C-17 i el carril d'acceleració a aquesta via, es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres.
- a) S'haurà de respectar la línia d'edificació que figura en els plànols d'ordenació del PDU, a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de la les carreteres C-17 i C-59 adjacents a l'àmbit del sector i dels ramals i enllaços d'aquestes vies.
 - b) En el projecte d'urbanització s'haurà de definir el ferm de les rotondes i ramals d'acord amb la instrucció 6.1-IC de ferms de carreteres. El sistema de drenatge d'aquests elements s'haurà de definir d'acord amb la instrucció de carreteres.
 - c) Les xarxes de drenatge del sector hauran de ser independents de les de les carreteres confrontants.
 - d) El projecte d'urbanització haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

8. Els espais definits com a sistemes per aquest Pla s'executaran d'acord amb les especificacions establertes en els plànols de qualificacions i d'ordenació. L'ample dels vials és vinculant i és el previst al plànol d'ordenació 0.05 "Xarxa viària".
9. La recepció per l'Ajuntament de La Llagosta d'unitats funcionals o fases d'urbanització ja executades, regulada a l'article núm. 169.2 del RLU, permetrà l'atorgament de llicències d'edificació, d'utilització i primera ocupació en aquets àmbits d'execució, sempre que s'acrediti en el moment de sol·licitar-se la llicència d'edificació mitjançant certificat emès per l'Administració actuant, el pagament de les despeses d'urbanització corresponents en el projecte de reparcel·lació a la finca de resultat que es pretén edificar i haver prestat garantia de les despeses que sobrepassant les previstes en el projecte de reparcel·lació puguin ser imputables a la parcel·la en el compte de liquidació definitiva de la reparcel·lació.

Article 74. Sistema d'actuació urbanística i administració actuant.

1. El sector 2 Can Pere Gil delimitat pel PDU, s'executa pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, si bé es pot executar per qualsevol altre sistema d'actuació urbanística o modalitat de reparcel·lació, si amb posterioritat així s'estableix. En el supòsit que es gestioni l'àmbit per la modalitat de cooperació, si es compleixen la resta de condicions establertes, cal garantir que es respectarà el termini previst en l'article 140 del TRLU, relatiu a la iniciativa per a la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació.
2. En el supòsit que no havent-se desenvolupat el sector 1 Camí Ral a Santa Perpètua de Mogoda, els propietaris del sector 2 Can Pere Gil sol·licitessin l'execució del sector abans del termini previst en la Programació d'actuacions i Pla d'etapes d'aquest PDU, aquests titulars hauran d'acreditar la solvència tècnica i econòmica per procedir al canvi de modalitat de reparcel·lació de cooperació a compensació bàsica, i el compromís de la comunitat reparcel·latòria a assumir per avançada els costos inherents a l'execució de totes les infraestructures de connexió que requereix la mobilitat generada pel seu desenvolupament, incloses, si s'escau, les previstes en el sector 1 Camí Ral (vial central en el tram del sector 1 Camí Ral).

Les despeses sufragades per avançada pels propietaris del sector 2 Can Pere Gil imputables al sector 1 Camí Ral, incloses les indemnitzacions que corresponguin vinculades a l'obtenció del sòl, posteriorment s'incorporaran en el projecte de reparcel·lació del sector 1 Camí Ral per la seva repercussió i pagament pels propietaris d'aquest sector.

3. L'administració actuant del sector 1 Camí Ral delimitat en aquest PDU és l'Institut Català del Sòl (Incasòl), amb tots els drets i facultats que estableix l'article 23 del TRLU.

Article 75. Cessions obligatòries

1. En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística, el sector es troba subjecte a l'obligació de cedir el sòl, lliure de càrregues d'urbanització, corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic previst en el PDU.
2. L'administració actuant haurà de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació, i destinar el producte del percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió a sufragar, total o parcialment, les *Actuacions singulars d'execució directa d'infraestructures* que li pertoquin d'acord amb l'article 14 d'aquesta normativa i en coherència amb la Programació de les actuacions i Pla d'etapes d'aquest PDU.
3. En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística el sector es troba subjecte a l'obligació de cedir, el sòl corresponent als terrenys qualificats de sistemes urbanístics

inclosos dins el sector, a l'Ajuntament de La Llagosta o administració que correspongui d'acord amb el seu destí.

Capítol 2. Regulació dels sistemes urbanístics

Article 76. Definició i identificació

1. La definició i regulació dels sistemes viari, d'equipaments, zones verdes, hidràulic, ferroviari i protecció de sistemes, resultants de l'ordenació detallada d'aquest sector és l'establerta al Títol II d'aquesta Normativa urbanística, amb les condicions particulars que es determinen en els articles següents.
2. Els sistemes previstos per aquest sector 2 Can Pere Gil són els que s'identifiquen en el plànol d'ordenació, o.03 *Qualificació del sòl*, d'aquest PDU, amb les superfícies que s'hi indiquen i amb les claus següents:

Denominació	Clau urbanística
Sistema viari	SX
Sistema d'equipaments	SE
Equipaments sense ús assignat	Subclau SE1
Equipaments a l'aire lliure	Subclau SE2
Sistema de zones verdes	SV
Sistema hidràulic	SH
Sistema ferroviari	SF
Protecció de sistemes	SS

Article 77. Condicions particulars del sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1

1. D'acord amb l'article 49 d'aquesta Normativa urbanística per al desenvolupament del sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1, que es situen al voltant de l'edificació existent de la masia de Can Pere Gil, caldrà la redacció d'un Pla especial per a la seva delimitació i/o determinació d'usos que justifiqui la seva destinació i fixi els paràmetres d'edificació i ordenació.
2. El coeficient d'edificabilitat màxima serà de 0,3 m² st/m² sòl de l'àmbit qualificat de sistema d'equipament, subclau SE1, incloent l'edificació existent.
3. Un cop els ajuntaments de Santa Perpètua de la Mogoda i La Llagosta hagin obtingut, per cessió gratuïta els terrenys qualificats en els respectius sectors de sistema d'equipaments sense ús assignat, subclau SE1, tramitaran de forma conjunta el Pla especial per a l'assignació d'usos.
4. El Pla especial d'assignació d'usos haurà de contenir, com a mínim, un avantprojecte d'edificació del conjunt arquitectònic únic que integri l'edifici o el conjunt d'edificis amb l'edificació actual masia de Can Pere Gil, amb independència de la seva possible construcció per fases.

Article 78. Condicions particulars del sistema d'equipaments a l'aire lliure, subclau SE2

1. Els sistemes d'equipaments a l'aire lliure, subclau SE2, inclosos en el sector 2 Can Pere Gil comprèn aquells terrenys reservats a usos esportius a l'aire lliure, caracteritzats per estar inclosos en la zona del sistema hídic i ser compatible amb aquesta d'acord amb l'article 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme.
2. Per al desenvolupament de l'ordenació del sistema d'equipaments a l'aire lliure, subclau SE2, caldrà la tramitació d'un Pla especial per a la concreció dels usos esportius a l'aire lliure, la definició i característiques tipològiques, si escau, de la possible edificació complementària o auxiliar (vestidors, serveis, control d'accés, etc.), per tal de garantir la compatibilitat de l'activitat a implantar amb el compliment d'adaptar-los a la inundabilitat de la zona de sistema hídic. Aquest Pla especial també definirà i regularà l'ús de les diferents àrees o zones esportives (camps de joc, pistes, etc.) així com la concreció dels espais lliures i itineraris de vianants en coordinació amb l'enjardinament del sistema de zones verdes limítrofes.
3. Caldrà resoldre la reserva d'aparcament dels vehicles necessaris per al seu correcte funcionament i el de bicicletes, d'acord amb els paràmetres fixats en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Aquesta reserva es situarà preferentment en els sòls qualificats d'equipaments o en el cas que justificadament no sigui possible, es garantirà la seva reserva en les immediacions.

Article 79. Condicions particulars del sistema de zones verdes, clau SV

1. L'execució del Parc lineal, paral·lel a la riera de Caldes, i atenent a la seva situació en continuïtat dins dels dos sectors delimitats per aquest Pla, requerirà de la presentació davant dels ajuntaments respectius, d'un projecte conjunt d'enjardinament o d'urbanització de les obres complementàries que abasti la totalitat del parc per tal d'assegurar la coherència formal, la naturalesa de les espècies vegetals, el mobiliari urbà, els camins o itineraris i les xarxes de serveis necessàries per a la bona conservació i manteniment.
2. Les obres d'urbanització i/o enjardinament de les zones verdes que limiten amb els sistemes ferroviaris que travessen el sector 2 Can Pere Gil, s'executaran prèvia concreció en el corresponent projecte d'urbanització i/o enjardinament que es formuli, tramiti i s'aprovi per a la seva execució. En la tramitació d'aquests projectes cal sol·licitar els informes preceptius a l'organisme amb les competències sectorials ferroviàries.

Article 80. Condicions particulars del sistema ferroviari, clau SF

1. El sistema ferroviari inclòs en el sector 2 Can Pere Gil, correspon a les zones de domini públic, segons la definició de l'article 13.1 de la *Llei del Sector Ferroviari, de les línies ferroviàries* que creuen l'àmbit d'aquest sector, i correspon a la projecció en planta dels viaductes de les infraestructures ferroviàries que transcorren entre 15 i 20 metres per damunt del terreny, més la projecció de les seves limitacions, corresponent a la zona de domini públic, de 8m a banda i banda de l'aresta exterior d'esplanació (en aquest cas del tauler o plataforma del viaducte).
2. Els sistemes ferroviaris inclosos en aquest sector i identificats en el plànol d'ordenació *o.03. Qualificació del sòl*, amb la clau SF, seran espais permanents i no edificables, essent tractats com espai lliure amb enjardinament en concordança amb l'enjardinament dels sistemes de zones verdes limítrofes i que no condicioni l'actuació ferroviària prevista ni el seu manteniment.
3. En el subsòl d'aquest sistema ferroviari hi poden transcórrer les xarxes de servei necessàries per a dotar l'àmbit del sistema d'equipaments a l'aire lliure, clau SE2, així com les zones verdes, clau SV, que limiten amb aquestes infraestructures ferroviàries.

4. Les obres d'urbanització i/o enjardinament dels espais sota els viaductes, qualificats de sistema ferroviari, clau SF, s'executaran, a càrrec del sector, prèvia concreció en el corresponent projecte d'urbanització i/o enjardinament que es formuli, tramiti i s'aprovi per a la seva execució. En la tramitació d'aquests projectes cal sol·licitar els informes preceptius a l'organisme amb les competències sectorials ferroviàries.

Capítol 3. Regulació particular de les zones

Article 81. Definició de conceptes

1. El sòl i el sostre susceptible d'aprofitament privat situat dins el sector 2 Can Pere Gil delimitat per aquest PDU es concentra en dues zones: l'àmbit 1, situat entre el sector 1 Camí Ral i la línia ferroviària Barcelona-Portbou, que comprèn els terrenys qualificats de zona Logística, clau A3, i l'àmbit 3, situat entre la línia ferroviària corresponent a la segona fase d'execució del Nus de Mollet (pendent d'executar) i la carretera C-17, que comprèn els terrenys qualificats de zona Terciària /Serveis, clau A2.
2. En el sector 2 Can Pere Gil s'estableixen les zones següents:

Denominació	Clau urbanística
Zona Terciària /Serveis	A2
Zona Logística	A3

Article 82. Regulació de la zona Terciària /Serveis, clau A2

1. Dins l'àmbit 3 del sector 2 Can Pere Gil s'estableix la zona Terciària /Serveis, d'aprofitament privat, de 52.738,00 m² de sòl i 79.107,00 m² de sostre màxim. Aquesta zona es configura en dos illes confrontants amb la carretera C-17 i separades pel vial que connecta amb l'àmbit 1 del sector a través d'un pas sota les línies ferroviàries.
2. El tipus d'ordenació d'aquesta zona es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable, regulats de forma detallada, en l'article 57 del Títol II d'aquesta Normativa urbanística.
3. El quadre següent defineix els paràmetres de superfície de sòl, edificabilitat neta màxima i sostre màxim per a cadascuna de les illes identificades gràficament amb el número d'illa en els plànols d'ordenació, *o.03 Qualificació del sòl* i *o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest PDU.

PARÀMETRES ILLA				
Núm. illa	Zones amb aprofitament	Superfície sòl (m ² sòl)	IEN (m ² st /m ² sòl)	Sup. sostre màxim (m ² st)
9	Terciària /Serveis	21.157,00	1,50	31.735,50
10	Terciària /Serveis	31.581,00	1,50	47.371,50
Total illes		52.738,00	1,50	79.107,00

Article 83. Regulació de la zona Logística, clau A3

1. Dins l'àmbit 1 del sector 2 Can Pere Gil s'estableix la zona Logística, d'aprofitament privat, de 162.033,00 m² de sòl i 97.219,80 m² de sostre màxim. Aquesta zona es configura en quatre illes separades pel vial estructurant enllaça aquest sector amb el sector veí de Camí Ral i rotonda d'accés des de la carretera N-152 i el vial perpendicular d'accés a La Llagosta a través del pont sobre la riera de Caldes.
2. El tipus d'ordenació d'aquesta zona es determina segons volumetria específica amb paràmetres propis de la configuració flexible o variable, regulats de forma detallada, en l'article 58 del Títol II d'aquesta Normativa urbanística.
3. El quadre següent defineix els paràmetres de superfície de sòl, edificabilitat neta màxima i sostre màxim per a cadascuna de les illes identificades gràficament amb el número d'illa en els plànols d'ordenació, *o.03 Qualificació del sòl* i *o.04 Parcel·lació i condicions d'ordenació de l'edificació*, d'aquest PDU.

PARÀMETRES ILLA				
Núm. illa	Zones amb aprofitament	Superfície sòl (m ² sòl)	IEN (m ² st /m ² sòl)	Sup. sostre màxim (m ² st)
5	Logística	14.891,00	0,60	8.934,60
6	Logística	69.808,00	0,60	41.884,80
7	Logística	23.168,00	0,60	13.901,40
8	Logística	54.165,00	0,60	32.499,00
Total illes		162.033,00	0,60	97.219,80

Títol V. Normativa ambiental del PDU

Capítol 1. Marc normatiu general

Article 84. Marc Normatiu general

1. A més del que es disposa en aquest títol, 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 i d'edificació derivades del desenvolupament del Pla.
2. Per tot el que no estigui regulat en les disposicions d'aquest títol regiran també les ordenances en matèria de medi ambient aprovades pels ajuntaments de Santa perpètua de la Mogoda i La Llagosta..

Capítol 2. Model d'ocupació del sòl

Article 85. Adaptació geomorfològica i conservació dels sòls

1. El projecte d'urbanització i els d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per a 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 amb 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 sòl.

En els cassos que no es compleixi aquest criteri (si el pendent dels talussos de terra és > H:2V), hauran d'aplicar-se tècniques de bioenginyeria en l'estabilització o revegetació de talussos.

Capítol 3. Cicle de l'aigua

Article 86. 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 i l'increment d'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (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 és 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-.
3. En els espais no ocupats per edificació, inclòs el sistema viari, es prioritzarà la utilització de paviments drenants, tous o semipermeables.

Article 87. Protecció dels recursos hídrics

1. En el cas 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.

2. En cas que existeixin pous dins de l'àmbit (tant en l'espai públic com en la parcel·la privada), caldrà establir les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afectació a l'aqüífer. A banda, quan així es determini i sigui possible, s'adequarà la situació administrativa del pou per al seu possible ús per al reg de les zones verdes públiques i/o privades.

Article 88. Sanejament d'aigua

1. Cal preveure xarxes de sanejament separatives 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.
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. Sempre que sigui possible, 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 la xarxa de clavegueram.
4. Els Ajuntaments de Santa Perpètua i La Llagosta podran implantar, per iniciativa pròpia o a instància de l'organisme de conca, un reglament regulador de la xarxa de sanejament dels sectors per tal d'assegurar el correcte funcionament del sistema. L'ens gestor del sistema de sanejament podran 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 o de la xarxa d'aigües grises, 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.

Article 89. Criteris generals d'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 es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o 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, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complint els requeriments que per a aquest ús es determinen al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
4. Cal donar compliment a l'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 ús 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'article 3 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
 6. D'acord amb l'article 8 del Decret Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.
 7. En el sentit de complir les prescripcions dels apartats anteriors, les aixetes de lavabos i dutxes dels usos residencials i aquelles situades en espais destinats a ús 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 descàrrega o descàrrega 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 ús 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 l'estudi d'obres bàsiques i/o 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'ús d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que es determinin, segons la normativa aplicable.

Capítol 4. Energia

Article 90. Enllumenat exterior

1. 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 complementàries 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 91. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE

1. En les edificacions d'ús residencials i en les d'activitats econòmiques que incloguin espais destinats a ús 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.

Aquests requeriments d'estalvi energètic es troben al DB HE: Estalvi d'energia, estructurant-se en els següents apartats:

a. **Exigència bàsica HE 0: Limitació del consum energètic**

Els edificis tindran un consum energètic limitat en funció de la zona climàtica de la seva localitat d'ubicació i de l'ús previst. Per consum energètic s'entén l'energia necessària per satisfer la demanda energètica dels serveis de calefacció, refrigeració, ACS i, en edificis d'ús diferent del residencial, d'il·luminació, tenint en compte l'eficiència dels sistemes emprats.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'han d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE0 del CTE.

b. **Exigència bàsica HE 1: Limitació de demanda energètica**

Els edificis disposaran d'un embolcall de característiques tals que limitin adequadament la demanda energètica necessària per assolir el benestar tèrmic, en funció del clima de la localitat, de l'ús de l'edifici i del règim d'estiu i hivern, així com per les seves característiques d'aïllament e inèrcia, permeabilitat a l'aire i exposició a la radiació solar, etc.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE1 del CTE.

c. **Exigència bàsica HE 2: Rendiment de les instal·lacions tèrmiques**

Els edificis disposaran de instal·lacions apropiades destinades a proporcionar el benestar tèrmic dels seus ocupants.

Aquesta exigència es desenvolupa pel Reglament vigent de Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE) i la seva aplicació ha de quedar definida al projecte de l'edifici.

d. **Exigència bàsica HE 3: Eficiència energètica de les instal·lacions de il·luminació**

Els edificis disposaran de instal·lacions de il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i a la vegada eficaces energèticament, disposant de uns sistema de control que permeti ajustar l'encesa a l'ocupació real de la zona, així com un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE3 del CTE.

e. **Exigència bàsica HE 4: Contribució Solar mínima d'Aigua Calenta Sanitària (ACS)**

Els edificis amb previsió de demanda d'ACS o de climatització de piscina coberta, una part de les necessitats energètiques es cobrirà amb la incorporació de sistemes de captació, emmagatzament i utilització d'energia solar de baixa temperatura, adequada a la radiació solar de l'emplaçament i a la demanda d'ACS. Els valors establerts en aquesta HE 4 són mínims, podent-se sempre incrementar, per contribuir així una millora de la sostenibilitat ambiental de la instal·lació.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE4 del CTE.

f. **Exigència bàsica HE 5: Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica**

S'incorporaran sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, d'acord amb els usos previstos amb aquesta exigència bàsica.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE5 del CTE.

2. Els sistemes de ventilació dels aparcaments i garatges de qualsevol tipus d'edificació (d'acord al DB de Salubritat HS3 del CTE), preferentment seran de ventilació natural, evitant així el consum energètic que implica la ventilació mecànica.

Article 92. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

1. 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'ecoeficiència 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'ecoeficiència en els edificis (només relatiu a l'aïllament tèrmic, delegant el compliment exclusiu del CTE en aquest aspecte).
2. Concretament, en relació a l'energia, els edificis han de donar compliment als paràmetres recollits a l'article 4 del Decret 21/2006 esmentat, a excepció del paràmetre relatiu a aïllament tèrmic, que queda anul·lat pel Decret 111/2009 ja citat, remetent les condicions d'aïllament tèrmic a allò que determina el CTE al respecte.
3. Igualment, els edificis han d'aconseguir una puntuació mínima de 10 punts mitjançant la consideració en l'edifici d'alguns dels paràmetres contemplats en l'article 6 del Decret 21/2006. En aquest sentit, es prioritzarà l'aplicació d'aquests paràmetres contemplats en l'article 6 segons l'ordre del llistat que es mostra tot seguit (de més a menys efectiu en l'estalvi energètic):
 - La reducció del coeficient mitjà de transmitància tèrmica mínim (Km) dels tancaments verticals exteriors (fixat a l'article 4 però derogat pel Decret 111/2009, derivant-lo en l'establerts pel CTE).
 - Construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW.
 - Enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar 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.
 - Construcció de cobertes ventilades en els edificis.

La contribució en l'estalvi energètic dels dos criteris restants, relatius a l'energia, i també contemplats a l'article 6 (es mostren tot seguit) del Decret 21/2006, depèn de l'aplicació, ús i magnitud que se'ls hi vulgui dotar:

- a. L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés dels edificis ha de comptar amb detectors de presència. La seva efectivitat en l'estalvi energètic global, depèn de la previsió d'aquests espais en els edificis i els seus accessos.
 - b. Ús d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció/refrigeració). La seva efectivitat en l'estalvi energètic global.
4. D'acord amb l'article 8 del Decret Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret 21/2006.

Article 93. 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. Prioritzar 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 (p. ex. cobertes inclinades 30-45°, 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 (d'ús residencial, industrial, serveis, docent, hospitalari, administratiu, etc) 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 (d'ús residencial i d'activitats econòmiques que inclogui espais destinats a ús 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:
 - l'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici
 - el consum d'energia primària de l'edifici
 - les seves emissions de CO₂

En les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica igual o superior a "B", segons els 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.

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.

9. 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.

10. Altres criteris de sostenibilitat i ecoeficiència: seran d'aplicació totes aquelles ordenances i normatives d'àmbit local que incorpori criteris d'eficiència i estalvi energètic en les edificacions i altres instal·lacions, independentment del seu ús, sempre que siguin més restrictives que les recollides en la present Normativa. En aquest sentit, cal que es doni compliment a les directrius i mesures contemplades al Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible de L'Hospitalet del Llobregat.

Capítol 5. Soroll

Article 94. Objectius de qualitat acústica

1. A les edificacions d'ús docent, hospitalari i administratiu s'ha de donar compliment als requeriments relatius al soroll, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març).
2. Fora dels límits de la parcel·la s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sòl 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	Valors límits d'emissió Lar en dB(A)		
	Matí (7-21h)	Vespre (21-23h)	Nit (23-7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)			
(A) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Patrimoni 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 alta (A)			
(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 alta (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 95. Mesures correctores de l'impacte acústic en l'espai obert

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 16/2001 de protecció contra la contaminació acústica.

Capítol 6. Contaminació atmosfèrica

Article 96. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats dels sectors

1. Totes les activitats que generin emissions a l'atmosfera pels processos industrials que es desenvolupin, inclouran, per a l'obtenció o llicència de l'activitat (d'acord amb la Llei 20/2009 de prevenció i control 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 per 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.
2. És d'aplicació el Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric de diversos municipis de les comarques del Barcelonès, el Vallès Oriental, el Vallès Occidental i el Baix Llobregat per al contaminant diòxid de nitrogen i per a les partícules, per a qualsevol activitat, cal tenir en compte el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire aprovat pel Decret 152/2007 i prorrogat pel Decret 203/2009. En dit Pla, s'especifiquen les actuacions, les mesures i els procediments que cal considerar per a tota nova activitat que s'implanti als municipis als quals fa referència el Decret 226/2006, on s'hi troba L'Hospitalet del Llobregat, i la seva aplicació per a l'horitzó 2015-2020 va ser aprovat per l'acord de Govern GOV/127/2014. Capítol 8. Contaminació lluminosa

Capítol 7. Contaminació lluminosa

Article 97. Regulacions referides a la contaminació lluminosa

1. En tota instal·lació d'enllumenat exterior (incloent retolació), seran d'aplicació totes aquelles directius 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 complementàries 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 8. Contaminació electromagnètica

Article 98. Implicacions normatives

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:

- Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel que s'aprova el reglament que estableix les condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a les emissions radioelèctriques.
- Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

Capítol 9. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)

Article 99. 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 100. Mesures per a la minimització de les emissions GEH

Les implantacions dels diferents usos previstos per al sector urbanístic, en els documents pertinents (projectes, llicències d'activitats, etc.), han de justificar que incorporen 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'ajuntament. 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 101. 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 10. Materials i residus

Article 102. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus Implicacions normatives

El projecte d'urbanització contemplarà l'espai necessari de sòl 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 103. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

1. Als projectes d'urbanització i d'edificació és 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 és 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 la totalitat del 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 acreditacions de gestió sostenible.
4. En la construcció de l'urbanització i de les edificacions no es poden emprar productes o materials que continguin hexafluorur de sofre (SF6)
5. En la construcció de l'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. Els projectes d'urbanització i 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'ecoeficiència 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'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.

Article 104. 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'ecoeficiència 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 ús 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 11. Espais lliures i enjardinament

Article 105. Criteris d'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans

1. Les espècies emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació i que presentin baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.
2. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar (veure article següent), no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals.

Article 106. Criteris de restauració de les zones verdes alterades

L'objectiu de la restauració és la restitució de l'ús original del terreny (forestal/rural) per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos o per fomentar la integració paisatgística d'una actuació. A les àrees a restaurar s'empraran sempre espècies autòctones. S'estendrà en primer lloc terra vegetal, s'aplicarà una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, quan així es determini, es faran les plantacions arbòries i/o arbustives pertinents.

Article 107. Prevenció d'incendis forestals

A les àrees properes a les zones boscoses i especialment als municipis amb alt risc d'incendi, en l'enjardinament de les zones verdes que limitin amb àrees urbanes naturals o agrícoles, 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 108. Plaques vegetals

Durant la fase de les obres cal sol·licitar el passaport fitosanitari per a totes aquelles espècies vegetals que es preveu plantar i que requereixin la seva emissió. El Servei de Sanitat Vegetal del Departament d'Agricultura publica el llistat d'espècies per a les que cal el passaport fitosanitari.

Capítol 12. Mobilitat sostenible

Article 109. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

1. Al projecte d'urbanització i els projectes d'edificació han d'incorporar les mesures establertes a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, incloent una justificació del seu compliment.
2. Els projectes d'edificació hauran 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 en zones cobertes, sense accés de persones alienes a la propietat i preferentment en planta baixa.

Article 110. Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics

1. Els projectes d'edificació, independentment del seu ús, hauran de contemplar la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega 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 recàrrega per a vehicles elèctrics.
3. En via pública s'hauran de contemplar instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics per a almenys una de cada 40 places d'aparcament.
4. Les condicions tècniques de les instal·lacions per a la recàrrega 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 recàrrega de vehicles elèctrics", del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
5. Les instal·lacions per a la recàrrega 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'ús intensiu.
6. Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.

Capítol 13. Mesures ambientals específiques del planejament

Article 111. Mesures ambientals de la documentació ambiental associada al planejament urbanístic

S'ha de donar compliment a les mesures preventives, correctores i compensatòries que s'inclouen al document ambiental del present planejament urbanístic, considerant-les als projectes d'urbanització i 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 14. Gestió ambiental de les obres

Article 112. 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.

Article 113. 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.

Altres disposicions

Disposicions addicionals

Primera. Adaptació del planejament urbanístic general al Pla director urbanístic

El PDU és aplicable immediatament des de la seva entrada en vigor sense necessitat d'adaptació prèvia del planejament urbanístic general.

El planejament urbanístic general en els municipis de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta s'ha d'adaptar a les determinacions d'aquest PDU en el termini de dos anys des de l'entrada en vigor del PDU.

Disposicions transitòries

Primera. Caràcter normatiu i vinculant del Pla director urbanístic

En tant no s'hagi produït el procés d'adaptació del planejament general, les determinacions del present PDU són normatives i d'aplicació directa i preferent en el sector delimitat i vinculen a les administracions i als particulars.

Mentre no s'efectui l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla, els Ajuntaments de Santa Perpètua de Mogoda i La Llagosta, on s'emplaça el sectors d'interès supramunicipal delimitats, no poden tramitar figures de planejament ni instruments de gestió ni atorgar llicències que contradiguin aquest PDU i estan obligats a advertir de forma expressa de la seva existència, vigència i caràcter vinculant de les seves determinacions en respondre a consultes i sol·licituds d'informació urbanística que es formulin.

Disposició final

Entrada en vigor

El Pla director urbanístic de l'Eix Riera de Caldes Sud entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Les determinacions que s'hi contenen seran directament aplicables a partir de l'entrada en vigor d'aquest PDU.