



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**



INCASÒL
Institut Català
del Sòl



**Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs**

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla General Metropolità
en l'àmbit de la 4^a fase
“Grup d’habitatges Via Trajana”**

2. Normes urbanístiques

Taula de Contingut

Títol 1. Normes generals	3
Capítol 1. Disposicions generals	3
Capítol 2. Determinacions de la MPGM	6
Secció 1. Règim urbanístic del sòl.....	6
Secció 2. Desenvolupament i execució del PAU.....	9
Títol 2. Normes particulars	10
Capítol 1. Definició del PAU i condicions d'execució	10
Capítol 2. Determinacions per als sistemes	11
Secció 1. Determinacions comunes per als sistemes	11
Secció 2. Determinacions per al sistema viari.....	12
Secció 3. Determinacions per al sistema d'espais lliures.....	13
Secció 4. Determinacions per al sistema d'equipaments	15
Secció 5. Determinacions per al sistema d'habitatge dotacional, clau 10hd.....	17
Capítol 3. Determinacions per a la zona Residencial plurifamiliar, clau 18hs.....	19
Títol 3. Normativa ambiental	26
Capítol 1. Marc normatiu general	26
Capítol 2. Model d'ocupació del sòl	26
Capítol 3. Cicle de l'aigua	26
Capítol 4. Energia	28
Capítol 5. Soroll	31
Capítol 6. Contaminació atmosfèrica.....	32
Capítol 7. Contaminació lluminosa	33
Capítol 8. Contaminació electromagnètica.....	33
Capítol 9. Materials i residus.....	33
Capítol 10. Espais lliures i enjardinament.....	35
Capítol 11. Mobilitat sostenible	35

Títol 1. Normes generals

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Objecte

Aquesta Modificació del Pla General Metropolità (en endavant MpPGM), té com a objectius:

- Delimitar un polígon d'actuació urbanística que permeti el desenvolupament de la darrera fase de l'actuació de remodelació urbana, Grup d'habitatges Via Trajana de Sant Adrià de Besòs, engegada al 1993.
- Definir l'ordenació detallada de l'àmbit, contemplant la modificació de l'ordenació prevista al planejament vigent, en el sentit de descomposar el volum previst unitàriament, en diversos volums edificables independentment, amb la finalitat de facilitar el desenvolupament efectiu de l'àmbit.
- Mantenir la superfície per al sòl privat i el sòl públic, el sostre global, els usos principals de l'àmbit i el destí dels habitatges de l'actuació a protecció pública i fixar la resta de determinacions que corresponen al Pla, relatives a la gestió, la urbanització i a les cessions de sòl obligatòries.

Tot l'anterior en concordança amb els objectius i les directrius que va establir *Pla especial de reforma interior del Grup d'habitatges de la Via Trajana* del 1993, les quals van ser continuades pels planejaments i les seves modificacions posteriors.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat dels terrenys inclosos en l'àmbit de la MpPGM, tal com queda delimitat en tots els plànols d'aquest planejament.

Article 3. Marc legal de referència

Serà d'aplicació la normativa estatal de sòl així com la normativa urbanística vigent, i entre d'altres:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant DL 1/2010)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant D 305/2006)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (L 18/2007)
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental (L 21/2013)
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (D 344/2006)
- Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials (DL 1/2009)
- Reial Decret 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, que aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl

- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada
- Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari
- Reial Decret 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del sector Ferroviari

Aquest instrument de planejament modifica puntualment el Pla General Metropolità, sense alterar la seva estructura bàsica, dins de l'àmbit definit a l'article anterior.

Serà d'aplicació subsidiària la normativa urbanística del Pla General Metropolità en tot allò que no hagi estat expressament regulat en la present normativa.

D'altra banda seran d'aplicació totes les disposicions i preceptes legals aplicables, d'obligat compliment.

Article 4. Contingut i consulta

El contingut d'aquesta MpPGM de conformitat amb el que estableixen els articles 96 i 59 del DL 1/2010, conté la documentació següent:

- Document 0: Resum del document per a la informació pública
- Document 1: **Memòria**
 - **Annex 1: Modificació del conveni** formalitzat entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per a la finalització de la remodelació del barri de Via Trajana, subscrit el 23 de gener de 2009, signat en data 11 de maig de 2015
 - **Annex 2: Certificació expedida per Registre de la propietat** que recull la titularitat de sòl de les finques de l'àmbit
 - **Annex 3: Estudi d'asseïllament**
- Document 2: **Normes urbanístiques**
- Document 3: **Plànols**
- Document 4: **Informe Ambiental**
- Document 5: **Memòria social**
- Document 6: **Agenda i avaluació econòmica**. Conté l'avaluació econòmica de l'actuació, l'informe de sostenibilitat econòmica i l'avaluació de la rendibilitat de l'operació.

El **document 3, Plànols**, conté la documentació gràfica informativa i d'ordenació del Pla, amb el següent desglossament:

Plànols informació

I.1	Marc territorial. Situació	E: 1/10.000
I.2a	Marc urbanístic. Àmbit entorn Via Trajana	E: 1/5.000
I.2b	Marc urbanístic. Àmbit de remodelació del barri Via Trajana	E: 1/2.000
I.3a	Planejament vigent. Zonificació	E: 1/1.000
I.3b	Planejament vigent. Parcel·lació i ordenació de l'edificació	E: 1/1.000
I.4	Ortofotomapa	E: 1/2.000
I.5	Topogràfic, Cadastral i Preexistències	E: 1/1.000

Plànols ordenació

O.1	Zonificació	E: 1/1.000
O.2a	Parcel·lació i ordenació de l'edificació	E: 1/1.000
O.2b	Secció reguladora de l'edificació de la clau 18hs	E: 1/500
O.2c	Alternatives de parcel·lació i ordenació volumètrica (no normatiu)	E: 1/200
O.3a	Imatge del conjunt. Planta (no normatiu)	E: 1/1.000
O.3b	Imatge del conjunt. Encaix volumètric (no normatiu)	E: 1/2.500

Plànols de xarxes

XE	Xarxes de serveis existents	E: 1/1.000
XP	Xarxes de serveis proposats	E: 1/1.000

D'acord amb el que estableix l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament. A aquests efectes, els documents que configuren la present MpPGM es podran consultar de forma presencial al mateix ajuntament de Sant Adrià de Besòs i telemàticament, mitjançant el Registre de planejament urbanístic de Catalunya o bé a la pàgina web municipal.

Article 5. Interpretació

Les presents Normes, juntament amb els plànols de proposta urbanística, constitueixen el cos normatiu específic de la Modificació i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst per aquestes Normes, s'estarà al que disposi el Pla General Metropolità de Barcelona i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Els documents d'aquesta MpPGM s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria de l'ordenació urbanística.

Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del seu àmbit, s'hauran d'entendre solament com a propostes i manquen de valor normatiu.

La memòria de la informació urbanística, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

Quan els conceptes que s'empren no quedin expressament definits en aquesta normativa i per tot allò que no hi sigui expressament regulat o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini la normativa del Pla General Metropolità de Barcelona.

Article 6. Executivitat i vigència

D'acord amb el que estableix l'article 106 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, l'executivitat de la MpPGM s'inicia el mateix dia de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques.

La MpPGM té una vigència indefinida mentre no es produeixi la seva modificació.

Capítol 2. Determinacions de la MPGM

Secció 1. Règim urbanístic del sòl

Article 7. Classificació del sòl i delimitació del PAU

El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta MpPGM es classifica de sòl urbà no consolidat inclòs en un polígon d'actuació urbanística anomenat 4ª fase del sector Grup d'habitatges Via Trajana, per al qual el Pla en defineix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, les condicions de gestió i execució així com el règim de cessions.

Article 8. Qualificació del sòl

El sòl de l'àmbit d'acord amb el destí previst en l'ordenació es qualifica en zones i sistemes.

1. Sistemes.

Es defineixen els següents sistemes:

- Vialitat (clau 5)
- Espais lliures (clau 6b)
- Equipament (clau 7b)
- Habitatge dotacional públic (clau 10hd)

La vialitat, els espais lliures i l'equipament, comprenen els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 44 de la Llei d'urbanisme constitueixen l'estructura de l'àmbit i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

L'habitatge dotacional comprèn els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34.3 i 44 de la Llei d'urbanisme es destinen a la realització d'actuacions públiques dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Conforme les previsions del planejament previ, els terrenys amb aquesta qualificació podran mantenir la titularitat d'INCASÒL.

2. Zones.

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

Es defineix una única zona, Zona Residencial plurifamiliar (18hs)

Al plànol de Zonificació, es grafien els sistemes i la zona en què s'ordena l'àmbit del PAU.

Article 9. Definició de conceptes

1. Ordenació per volumetria específica, en la modalitat de configuració unívoca o precisa:

Tipus d'ordenació de l'edificació regulada mitjançant els següents paràmetres urbanístics:

- Sostre màxim admès
- Cotes de referència de la planta baixa
- Altura màxima i nombre màxim de plantes
- Ordenació de la forma de l'edificació mitjançant la fixació d'unes alineacions d'edificació

2. Alineacions d'edificació:

Són alineacions que determinen els límits de la planta baixa, segons queden precisades als plànols d'ordenació de l'edificació (parcel·lació). La resta de plantes es configuren d'acord amb les reculades admeses respecte aquestes alineacions.

3. Gàlib edificatori màxim

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació. La línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació.

4. Gàlib edificatori obligatori

Alineació que l'edificació ha de mantenir obligatòriament. La línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació.

5. Alineació de vial

Línia que separa la vialitat de titularitat pública de l'espai privat.

6. Alineació de l'edificació o línia de façana

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació de vial.

7. Fondària edificable

És la distància màxima que s'amida a partir de la línia de façana davantera dins la qual s'ha d'inscriure l'edificació. La línia que la defineix no pot ser ultrapassada per la façana posterior.

8. Separació a les partions

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

9. Ocupació màxima de parcel·la

És el percentatge que amida la màxima ocupació de l'edificació sobre la parcel·la. Comptaran també, en l'ocupació de la parcel·la, la projecció sobre el terreny de tots els cossos sortints de l'edificació.

10. Planta baixa

És la planta o part de planta que reuneix les condicions que, segons els tipus d'ordenació, s'especifiquen en aquestes normes.

11. Planta soterrani

És la planta o part de planta situada per dessota la planta que tingui la consideració de planta baixa.

12. Planta pis

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

13. Alçada reguladora màxima

És l'alçada que poden assolir les edificacions.

14. Alçada lliure o útil

L'alçada lliure o útil és la distància que hi ha des del terra fins al sostre o fals sostre a l'interior d'un local construït.

15. Nombre màxim de plantes

És el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. Cal respectar aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

16. Edificacions auxiliars

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

17. Espais no edificables

Es defineixen com a espais no edificables, el sòl lliure destinat a aparcament, jardins o emmagatzematge, que envolta les edificacions i la titularitat del qual és privada.

18. 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 mancomunat i impediment d'obertura.

19. Ràfec

És la part de coberta que sobresurt del pla de la façana per tal de protegir aquesta de l'acció directa de la pluja.

20. Elements tècnics de les instal·lacions

Són les parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com són els següents: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, de refrigeració o acumuladors, conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, radio i televisió; maquinària d'ascensors; espai per a recorregut extra dels ascensors i, fins i tot, per a accés d'aquests al pla de terrat o coberta; cossos d'escala d'accés al pla de terrat o coberta; elements de suport per a l'estesa i eixugada de roba i altres.

21. Cossos sortints

Són els elements que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana de l'alineació interior, o de l'espai interior d'illa, i tenen el caràcter d'habitables o ocupables.

Als efectes d'aquestes normes, els cossos sortints es classifiquen en tancats, semitancats o oberts. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i similars amb tots els costats amb tancaments no desmuntables. Són cossos sortints semitancats els cossos volats que tinguin tancat totalment algun dels seus contorns laterals mitjançant tancaments no desmuntables i opacs, com són les galeries i similars que reuneixin aquestes característiques. Són cossos volats oberts les terrasses, balcons i similars.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats i els semitancats s'ha de computar a efectes de la superfície de sostre edificable. No obstant, per als cossos semitancats, no s'ha de computar la part que sigui oberta per tots els costats, a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana. Els cossos sortints oberts no s'han de computar a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable.

Queden prohibits els cossos sortints a la planta baixa. S'admeten a partir de la primera planta, segons la regulació prevista en cada clau.

S'entén per pla límit lateral de vol, el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis.

22. Elements sortints

Són part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació interior o de l'alineació d'edificació.

23. Celoberts

Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.

24. Patis de ventilació

Són els espais no edificats, d'igual significació que els celoberts, però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de les peces principals dels habitatges.

25. Peces principals d'un habitatge

Les sales i dormitoris d'acord amb la normativa sobre condicions mínimes d'habitabilitat.

Amb caràcter general, sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes normes urbanístiques els conceptes que s'hi empen, seran d'aplicació els definits al Pla General Metropolità.

Article 10. Conceptes generals respecte de l'ús

El present planejament estableix, per a cada zona, la determinació d'aquells usos permesos que tenen el caràcter de principals, en cada qualificació urbanística. També estableix els usos compatibles, que d'acord amb l'article 273.3 de les NNUU del PGM es poden donar simultàniament o coexistir, establint-se en cada cas els límits i les restriccions necessàries en la forma i en la intensitat de l'ús que puguin concórrer en un mateix sòl, edifici o lloc.

Secció 2. Desenvolupament i execució del PAU

Article 11. Divisió poligonal

Donades les característiques del sector, s'estableix un polígon d'actuació, tal i com queda delimitat en els plànols d'ordenació.

Article 12. Sistema d'actuació i administració actuant

El polígon d'actuació urbanística delimitat en la present MpPGM –que abasta tot el seu àmbit- s'executarà pel sistema d'actuació de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació.

L'administració actuant serà l'Institut Català del Sòl.

Article 13. Desenvolupament del pla

Per al desenvolupament de la present MpPGM es podran redactar projectes de reparcel·lació, parcel·lació, projectes d'urbanització, d'edificació i activitats, si escau, els quals respectaran les determinacions d'aquest planejament així com les fixades al Pla General Metropolità.

Article 14. Agenda i Pla d'etapes

1. Es preveu l'execució immediata del planejament.
2. Pel que fa a les obres d'urbanització, es preveu que es desenvolupin en diverses fases, atenent la urbanització del futur vial Sagrera-Fòrum, sobre la traça de l'actual Via Trajana, així com per a l'execució simultània amb les obres d'edificació.

Article 15. Precisió i ajustos de límits

Els límits i les superfícies en els plànols que acompanyen el present document podran ser ajustades al detall, d'acord amb les característiques topogràfiques del terreny, tant en el sòl com en el subsòl i d'acord amb els límits de la propietat rústica o urbanitzada.

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

Article 16. Modificacions

1. Les modificacions del present planejament hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes en el planejament general vigent i en la mateixa MpPGM que aquí es desenvolupa, en el marc del Text refós de la Llei d'Urbanisme.
2. No seran supòsits de modificacions del present pla, les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cadascuna de les diferents qualificacions urbanístiques, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques, de límits físics o que suposin una millora de la integració paisatgística, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.
3. Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions definides en el projecte d'urbanització per a la millor adaptació sobre el terreny que no suposin variacions en la superfície de les parcel·les i, per tant, en l'edificabilitat de les zones, superior al 5%.

Article 17. Projecte d'obres d'urbanització

1. D'acord amb l'article 58.4 del DL 1/2010 caldrà redactar un projecte d'urbanització per a concretar les obres d'urbanització. El projecte d'urbanització es referirà a la totalitat de l'àmbit de l'actuació, si bé podrà preveure la urbanització per fases.
2. El projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions d'aquest pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes.
3. La parcel·la tindrà la condició de solar un cop s'executin les obres d'urbanització corresponents als serveis urbanístics bàsics segons el previst en aquestes normes de conformitat amb l'article 29 del DL 1/2010.
4. Es podran dur a terme simultàniament aquestes obres d'urbanització i les d'edificació de conformitat amb el que assenyala l'article 41 del DL 1/2010 i els articles 45 del RLU i 39 del D 64/2014.
5. En cas que el projecte d'obres d'urbanització prevegi actuacions que afectin la zona de domini públic i/o la zona de protecció entorn de la línia ferroviària, recollides gràficament als plànols d'ordenació, caldrà demanar autorització prèvia a l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

Article 18. Projectes de parcel·lació

1. No caldrà la redacció del projecte de parcel·lació per a obtenir la corresponent llicència atès que la parcel·lació establerta en aquest document i concretada en el futur document de gestió urbanística, reuneix tots els requisits necessaris per a considerar-la com a definitiva. No obstant, cas que es vulgui variar, podran redactar-se projectes de parcel·lació conforme al disposat en aquestes normes i en la legislació aplicable.
2. Qualsevol modificació de la parcel·lació establerta al futur document de gestió urbanística que suposi una variació superior al 5% de la superfície de la parcel·la, comportarà l'obligatorietat de redactar un projecte de parcel·lació de la part modificada per a obtenir la corresponent llicència.
3. En qualsevol cas, caldrà aportar a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, un cop finalitzades les obres d'urbanització, un plànol parcel·lari resultant amb la superfície i cotes de totes les parcel·les de l'actuació.

Article 19. Llicències

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a tots aquells altres actes establerts en Normativa del Pla General.
2. Pel que fa a les llicències d'obres i activitats s'estarà al que es disposi al Pla General Metropolità.
3. En la memòria del projecte pel que se sol·liciti la llicència es justificarà l'acompliment d'aquestes Normes urbanístiques i de totes les disposicions específiques que el poguessin afectar.

Títol 2. Normes particulars

Capítol 1. Definició del PAU i condicions d'execució

Article 20. Determinacions del PAU

DETERMINACIONS DEL PAU 4ª FASE DEL SECTOR GRUP D'HABITATGES VIA TRAJANA

Paràmetre	Condicions particulars																														
Superfície del PAU:	6.737,26 m² sòl																														
Àmbit del PAU:	Coincident amb l'àmbit de la MpPGM, és delimitat a tots els plànols del present Pla.																														
Classificació del sòl:	Urbà no consolidat																														
Quadre de característiques del sòl:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sistemes</th> <th>Superfície m² sòl</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 Vials i estacionaments</td> <td>616,22</td> <td>9,15%</td> </tr> <tr> <td>6b Espais lliures</td> <td>3.168,41</td> <td>47,03%</td> </tr> <tr> <td>7b Equipament col·lectiu</td> <td>1.089,40</td> <td>16,17%</td> </tr> <tr> <td>10hd Habitatge dotacional públic</td> <td>465,64</td> <td>6,91%</td> </tr> <tr> <td>Total sòl públic</td> <td>5.339,67</td> <td>79,26%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Superfície m² sòl</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18hs Residencial plurifamiliar</td> <td>1.397,59</td> <td>20,74%</td> </tr> <tr> <td>Total privat</td> <td>1.397,59</td> <td>20,74%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Total Àmbit</td> <td>6.737,26</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Sistemes	Superfície m² sòl	%	5 Vials i estacionaments	616,22	9,15%	6b Espais lliures	3.168,41	47,03%	7b Equipament col·lectiu	1.089,40	16,17%	10hd Habitatge dotacional públic	465,64	6,91%	Total sòl públic	5.339,67	79,26%	Zones	Superfície m² sòl	%	18hs Residencial plurifamiliar	1.397,59	20,74%	Total privat	1.397,59	20,74%	Total Àmbit	6.737,26	100,00%
Sistemes	Superfície m² sòl	%																													
5 Vials i estacionaments	616,22	9,15%																													
6b Espais lliures	3.168,41	47,03%																													
7b Equipament col·lectiu	1.089,40	16,17%																													
10hd Habitatge dotacional públic	465,64	6,91%																													
Total sòl públic	5.339,67	79,26%																													
Zones	Superfície m² sòl	%																													
18hs Residencial plurifamiliar	1.397,59	20,74%																													
Total privat	1.397,59	20,74%																													
Total Àmbit	6.737,26	100,00%																													
Sostre màxim i nombre màxim d'habitatges:	13.485 m² i 134 hab.																														
Projecte d'urbanització:	<p>El projecte d'urbanització es redactarà preveient el nombre de fases necessàries per ajustar l'execució de la urbanització atenent la futura urbanització del vial Sagrera-Fòrum (actual Via Trajana), així com la simultaneïtat amb l'execució de l'edificació.</p> <p>Com a mínim contemplarà una primera fase, diferenciada de les altres, que inclourà les obres d'urbanització necessàries per a la portada dels serveis urbanístics bàsics i la desviació dels existents.</p> <p>En relació a la resta de fases, en el cas que es prevegi la concessió i execució de l'aparcament situat sota la zona verda pública, el projecte d'urbanització i el d'edificació de l'aparcament hauran de tramitar-se simultàniament a l'obtenció de la llicència d'obres de l'aparcament. En el cas de no construir-se l'aparcament sota la zona verda, la resta de fases es definiran en un projecte complementari.</p>																														
Sistema d'actuació i administració actuant:	Reparcel·lació en la modalitat de cooperació, sent l'INCASÒL l'administració actuant.																														
Terminis d'execució:	Es preveu l'execució immediata del planejament. El projecte d'urbanització de la primera fase s'haurà de tramitar abans d'un any des de la data d'inscripció al Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació.																														

Capítol 2. Determinacions per als sistemes

Secció 1. Determinacions comunes per als sistemes

Article 21. Definició

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, espais comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

El sistema urbanístic d'habitatges dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides.

Aquesta MpPGM estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Article 22. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.

Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública i seran objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament amb l'excepció del sistema d'habitatge dotacional (clau 10hd). L'Institut Català del Sòl serà el titular d'aquest sistema.

La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

Secció 2. Determinacions per al sistema viari

Article 23. Definició i identificació

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell de mobilitat adequat dins de l'àmbit del Pla.

S'identifica en el plànol de Zonificació amb la clau **5**, vialitat.

Article 24. Titularitat

El sòl qualificat de sistema de vialitat serà de titularitat pública.

Article 25. Condicions d'ús

- Usos principals

Comunicacions, per a trànsit rodat, bicicletes i per a vianants.

Aparcament de vehicles i bicicletes en superfície.

- Usos compatibles

Serveis tècnics vinculats al viari, xarxes de serveis i aparcament en subsòl.

Article 26. Règim general

En l'obtenció, projectes, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes, el Pla General Metropolità de Barcelona i la legislació sectorial vigent.

Seràn d'aplicació al sistema viari bàsic aquelles determinacions establertes en els articles 196 a 199 de les Normes urbanístiques del PGM vigent. Igualment, en el projecte d'urbanització que resulti finalment a licitació, relatiu al vial de connexió Fòrum-Sagrera en el tram IV, Via Trajana, entre Rambla Guipúscoa i Santander i al projecte de remodelació de la Rambla Guipúscoa.

Article 27. Condicions d'urbanització

La xarxa viària definida en aquesta MpPGM, es troba executada i és funcionalment operativa, d'acord amb el projecte d'urbanització del sector Grup d'habitatges Via Trajana, del gener del 2012.

El projecte d'urbanització del vial de connexió Fòrum-Sagrera en el tram V, Via Trajana, així com el projecte de remodelació de la Rambla Guipúscoa que es duguin a licitació, preveuran la re-urbanització del sistema viari del sector i en conseqüència determinaran la secció i les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, les boques de captació d'aigües pluvials i la modificació de les xarxes de serveis urbanístics existents. Aquests projectes no repercutiran cap cost d'urbanització sobre el sector.

Secció 3. Determinacions per al sistema d'espais lliures

Article 28. Definició i identificació

Comprèn les superfícies de sòl destinades a espais lliures d'ús i domini públic, destinats a dotar al sector de parcs i jardins per al lleure i esbarjo de la població, en continuïtat amb el sistema de parcs i jardins l'àmbit Barcelona-Besòs, i més concretament, per al completament del sistema d'espais lliures definits al PERI del sector Grup d'habitatges Via Trajana.

S'identifica en el plànol de Zonificació amb la clau **6b**, Espais lliures.

Article 29. Titularitat

El sòl qualificat com a espais lliures serà de titularitat pública.

Article 30. Condicions d'ús

a. Usos principals:

Espais lliures.

b. Usos compatibles:

Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, tals com educatiu, sociocultural o esportiu. S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirecta amb règim de concessió administrativa.

S'admet l'ús d'aparcament de titularitat pública en el subsòl, permetent en superfície els accessos i elements tècnics necessaris. La titularitat pública de l'aparcament no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic.

Es permetrà la connexió entre l'aparcament de titularitat pública en el subsòl de l'espai lliure i els aparcaments de titularitat privada dels subsòls de la zona destinada a ús residencial (clau 18hs) i la zona destinada a habitatge dotacional (clau 10hd)

Podrà admetre's, temporalment i provisional, la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre que no malmetin els espais enjardinats.

Article 31. Règim general

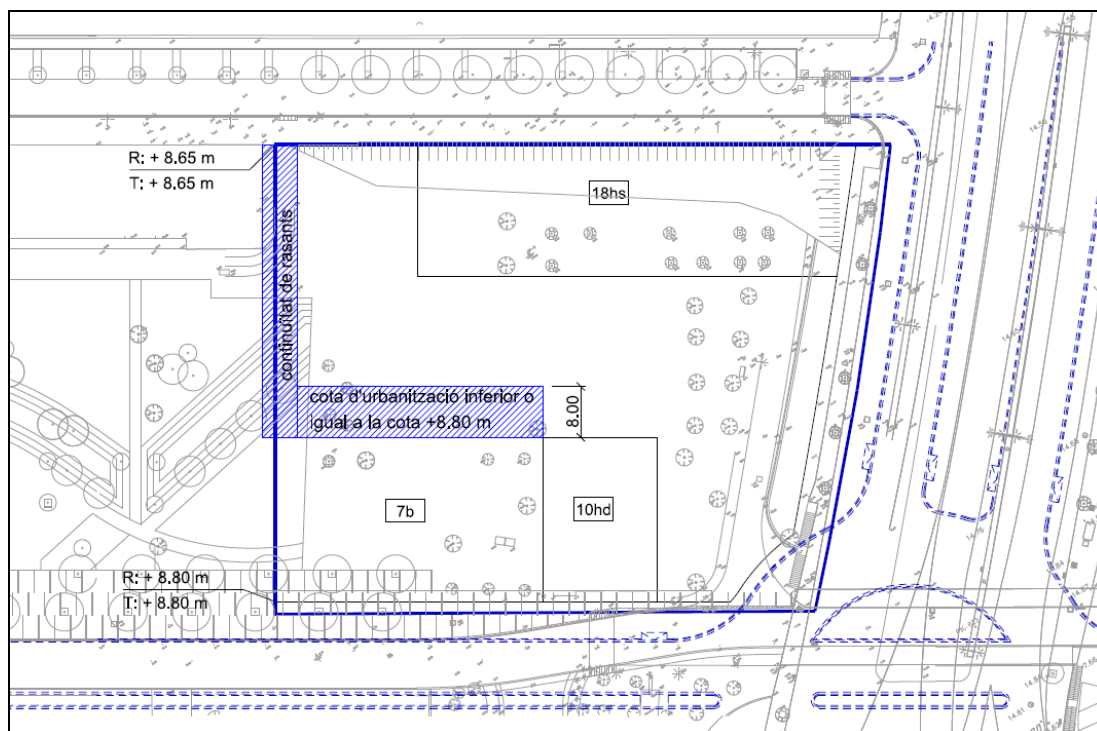
Seràn d'aplicació al sistema d'espais lliures aquelles determinacions establertes en els articles 202 a 204 de les Normes urbanístiques del PGM.

Article 32. Condicions d'urbanització

Els espais lliures es definiran en el projecte d'urbanització de manera unitària i respectant els criteris establerts en els plànols d'ordenació d'aquest Pla.

L'espai lliure serà urbanitzat preferentment donant continuïtat a la urbanització existent als jardins del sector Grup d'habitatges Via Trajana i resolent mitjançant pendents continus el desnivell fins a la Rambla Guipúscoa. Així mateix, la solució adoptada haurà de ser sensible a l'existència de l'equipament educatiu, creant les condicions adients per a la transició funcional entre els espais lliures d'ús de l'equipament i els de l'espai lliure d'ús públic. Igualment el projecte d'urbanització podrà preveure una urbanització diferenciada de l'espai lliure adjacent a la Rambla Guipúscoa, en consonància amb el plantejament de la urbanització del futur eix Sagrera-Fòrum.

En el cas que es prevegi la concessió i execució de l'aparcament situat sota la zona verda pública, les rasants de les cobertes de l'aparcament soterrat es definiran en el projecte d'urbanització dels espais lliures, el qual es s'haurà de tramitar simultàniament amb el projecte d'edificació de l'aparcament. En tot cas es garantirà la continuïtat de la rasant de la zona d'espai lliure contigua a l'àmbit objecte de la present modificació. Així mateix, per tal de preservar les mesures d'higiene, salubritat i ventilació, les rasants de la urbanització de la zona d'espais lliures no estaran per sobre la cota (+8,80 m) del pati de l'equipament docent inclòs en l'àmbit de la present modificació en una franja de 8m d'amplada, tal i com s'indica en el següent gràfic:



El disseny de l'espai lliure, al projecte d'urbanització, haurà de justificar que garanteix les condicions d'accessibilitat tal com determina la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, mitjançant l'aplicació de la legislació específica que sigui d'aplicació en aquesta matèria.

En el tractament de l'espai lliure públic es considerarà la incorporació d'elements d'infiltració de les aigües pluvials, tant procedents de la zona verda com de les edificacions, integrats en la proposta d'ordenació, per afavorir la recàrrega de l'aqüífer i la no sobrecàrrega de la xarxa de clavegueram existent de tipus unitari.

Article 33. Condicions d'ordenació i edificació

Als espais lliures només es permet l'accés rodat puntual als serveis públics i els accessos a peces de dotacions públiques i aparcaments, garantint al projecte d'urbanització la seva integració en el tractament dels espais lliures. Les finques privades o els locals de la planta baixa poden tenir accés a zona verda per als vianants, sempre que es pugui accedir alternativament des d'un vial.

Es podran constituir servituds per al pas d'instal·lacions de subministrament i servei, segons resultin del projecte d'urbanització de l'àmbit.

S'hauran de preveure les reserves mínimes de places per a vehicles i bicicletes que s'estableixen a l'article corresponent de la normativa ambiental d'aquest document.

Secció 4. Determinacions per al sistema d'equipaments

Article 34. Definició i identificació

El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

S'identifica en el plànol de Zonificació, amb la clau **7b**, Equipament

Article 35. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema d'Equipaments serà de titularitat pública.

La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

Article 36. Condicions generals

Seràn d'aplicació al sistema d'equipaments comunitaris aquelles determinacions establertes en els articles 212 a 217 de les Normes urbanístiques del PGM.

Article 37. Condicions referides a la parcel·lació del sistema d'equipament, clau 7b

Es detallen a continuació les condicions referides la parcel·lació de la clau 7b:

Paràmetre	Condicions particulars
Forma i mides de parcel·les	Es defineix una única parcel·la per a l'equipament comunitari, corresponent a la parcel·la representada als plànols d'ordenació.
Ocupació màxima de parcel·la	Les plantes baixes, les plantes pis i els soterranis podran ocupar el 100% de la parcel·la.
Edificabilitat màxima de parcel·la	1,5 m ² sostre/m ² sòl

Article 38. Condicions referides a l'edificació del sistema d'equipament, clau 7b

Es detallen a continuació les condicions referides l'edificació de la clau 7b:

Paràmetre	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Edificació segons volumetria específica de configuració unívoca.
Alineacions de l'edificació	Als plànols d'ordenació de l'edificació s'assenyalen les alineacions màximes i les alineacions obligatòries de l'edificació en totes les seves plantes.

Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes	<p>L'alçada màxima de les edificacions serà de 15 m., corresponent a planta baixa i 2 plantes pis, que podrà ser depassada quan es justifiqui per les característiques i necessitats funcionals de l'equipament. S'amidarà des del Pla de referència de la planta baixa fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta.</p> <p>L'alçada màxima autoritzada només es podrà ultrapassar amb la coberta definitiva de l'edifici, els elements tècnics de les instal·lacions, les caixes d'escala, els ascensors i les baranes ubicats en cas de coberta plana de l'edifici, i pels remats compositius i ornamentals de les façanes.</p> <p>En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades dels elements sortints, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.</p>
Alçada lliure o útil	<p>L'alçada lliure mínima entre plantes amidada verticalment des del paviment fins al sostre de la planta corresponent serà de 2,50 m.</p> <p>L'alçada lliure dels soterranis ha de ser de 2,20 m., com a mínim.</p>
Planta baixa	<p>Es la planta o part de la planta que es situarà dins del marge, per sobre i per dessota dels plans de referència que es defineixin d'acord amb les normes d'aquesta clau, dins dels límits següents:</p> <p>La cota del paviment de la planta baixa es situarà obligatòriament entre dos plans situats com a màxim a 1 m. per sobre i 1 m. per sota del Pla de referència que correspongui a cada tram d'edificació.</p>
Pla de referència de la planta baixa	<p>És el pla horitzontal teòric, a partir del qual se situarà la cota del paviment de la planta baixa i s'amidarà l'alçada reguladora màxima.</p> <p>El pla de referència es situarà sobre la cota de la vorera, en el punt mig del límit de la parcel·la amb front a vial. Es prendrà la cota existent de la vorera en el moment d'aprovació d'aquest planejament, sense considerar les cotes resultants de l'execució del futur vial Sagrera-Fòrum.</p>
Planta soterrani	<p>Tindrà consideració de soterrani tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que el seu sostre estigui a menys d'1 metre per damunt del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.</p> <p>Les plantes soterrani poden ocupar la totalitat de la superfície de la parcel·la.</p>
Places per aparcament	<p>S'han de preveure les reserves mínimes de places per a bicicletes que s'estableixen a l'article corresponent de la normativa ambiental d'aquest document.</p>
Cossos sortints	<p>S'admeten els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts respecte la línia de façana, sempre i quan no tinguin volada fora dels límits de parcel·la.</p>
Elements sortints	<p>S'admeten els elements sortints d'acord amb el disposat per a la clau 18hs en aquestes normes.</p>

Article 39. Condicions referides als usos de l'equipament, clau 7b

Es detallen a continuació les condicions referides als usos de la clau 7b:

Paràmetre	Condicions particulars
Usos permesos	Docent i sanitari – assistencial.

Secció 5. Determinacions per al sistema d'habitatge dotacional, clau 10hd

Article 40. Definició i identificació

1. El sistema d'habitatge dotacional comprèn el sòl destinat a la realització d'actuacions públiques d'habitatge dirigides a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació justificades en polítiques socials, d'acord amb el que preveu l'article 34.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, compatibles amb usos d'equipament públic.

2. S'identifica en el plànol de Zonificació amb la clau **10hd**, habitatge dotacional

Article 41. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema d'habitatge dotacional serà de titularitat pública.

La titularitat pública del sistema d'habitatge dotacional no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del sistema, i dels objectius d'aquest Pla.

Article 42. Condicions generals

Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.

Article 43. Tipus d'habitatge dotacional

En funció del col·lectiu al qual van destinats, es preveuen els següents tipus d'habitatges dotacionals:

Habitatges dotacionals per a joves, clau 10hd-j

Habitatges dotacionals per a gent gran, clau 10hd-g

Article 44. Destinació dels habitatges dotacionals

1. L'actuació d'habitatge dotacional prevista al pla podrà destinar-se als tipus previstos a l'article anterior, si bé s'hi podrà preveure complementàriament, la reserva d'habitatges destinats a col·lectius amb necessitats d'atenció social, que obeeixin a programes socials prèviament concretats.

2. La concreció del destí del sòl a un o més dels tipus d'habitatges dotacionals especificats, podrà definir-se al projecte d'edificació, el qual incorporarà com annex, un estudi justificatiu de les necessitats detectades, que podrà ser per sectors de l'Administració o per termes municipals o subàrees del territori metropolità, i en el qual es tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis dels diferents departaments de l'Administració central o de qualsevol altra Administració pública, territorial o funcional, i així mateix les demandes dels particulars.

3. La mutació del destí del sòl als tipus assignats requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Article 45. Condicions referides a la parcel·lació del sistema d'habitatges dotacionals, clau 10hd

Es detallen a continuació les condicions referides a la parcel·lació de la clau 10hd:

Paràmetre	Condicions particulars
Forma i mides de parcel·les	Es defineix una única parcel·la per a l'habitatge dotacional, representada als plànols d'ordenació.

Ocupació màxima de parcel·la	Les plantes baixes, les plantes pis i els soterranis podran ocupar el 100% de la parcel·la.
Sostre màxim	3.000 m ² de sostre.
Habitatges	El nombre màxim d'habitatges és de 40.

Article 46. Condicions referides a l'edificació del sistema d'habitatges dotacionals, clau 10hd

Es detallen a continuació les condicions referides a l'edificació de la clau 10hd:

Paràmetre	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Edificació segons volumetria específica de configuració unívoca.
Alineacions d'edificació	Als plànols d'ordenació de l'edificació s'assenyalen les alineacions màximes de l'edificació en totes les seves plantes.
Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes	L'alçada màxima de les edificacions serà de 30 m., corresponent a planta baixa i 8 plantes pis. S'amidarà des del Pla de referència de la planta baixa fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. L'alçada màxima autoritzada només es podrà ultrapassar amb la coberta definitiva de l'edifici, els elements tècnics de les instal·lacions, les caixes d'escala, els ascensors i les baranes ubicats en cas de coberta plana de l'edifici, i pels remats compostius i ornamentals de les façanes. En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades dels elements sortints, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.
Alineacions de l'edificació	Als plànols d'ordenació de l'edificació s'assenyalen les alineacions màximes i les alineacions obligatòries de l'edificació en totes les seves plantes.
Alçada lliure o útil	L'alçada lliure mínima entre plantes amidada verticalment des del paviment fins al sostre de la planta corresponent serà de 2,50 m. L'alçada lliure dels soterranis ha de ser de 2,20 m., com a mínim.
Planta baixa	Es la planta o part de la planta que es situarà dins del marge, per sobre i per dessota dels plans de referència que es defineixin d'acord amb les normes d'aquesta clau, dins dels límits següents: La cota del paviment de la planta baixa es situarà obligatòriament entre dos plans situats com a màxim a 1 m. per sobre i 1 m. per sota del Pla de referència que correspongui a cada tram d'edificació.
Pla de referència de la planta baixa	És el pla horitzontal teòric, a partir del qual se situarà la cota del paviment de la planta baixa i s'amidarà l'alçada reguladora màxima. El pla de referència es situarà sobre la cota de la vorera, en el punt mig del límit de la parcel·la amb front a vial. En tant no s'executi l'anomenat tram V de la Via Trajana, caldrà prendre com a referència la rasant que figura al Projecte bàsic d'urbanització de la Ronda de Sant Ramón de Penyafort entre el carrer Lluç i el carrer Jaume Brossa. Eix Sagrera-Fòrum. Tram 5, de març de 2010, o el projecte vigent que hagi pogut substituir aquest.

Planta soterrani	Tindrà consideració de soterrani tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que el seu sostre estigui a menys d'1 metre per damunt del sòl exterior definitiu. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa. Les plantes soterrani poden ocupar la totalitat de la superfície de la parcel·la. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en ús residencial i sanitari. Els soterranis, per dessota del primer, només podran destinar-se a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars. Això no obstant, podran autoritzar-s'hi d'altres usos, diferents del d'habitatge i del residencial, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests casos.
Places per aparcament	S'han de preveure les reserves mínimes de places per a vehicles i bicicletes que s'estableixen a l'article corresponent de la normativa ambiental d'aquest document.
Cossos sortints	S'admeten els cossos sortints, tancats, semitancats o oberts respecte la línia de façana, sempre i quan no tinguin volada fora dels límits de parcel·la.
Elements sortints	S'admeten els elements sortints d'acord amb el disposat per a la clau 18hs en aquestes normes.

Article 47. Condicions referides als usos del sistema d'habitatges dotacionals, clau 10hd

Es detallen a continuació les condicions referides als usos de la clau 10hd:

Paràmetre	Condicions particulars
Usos permesos	Habitatge dotacionals per a joves Habitatges dotacionals per a gent gran Aparcament en el subsòl

Capítol 3. Determinacions per a la zona Residencial plurifamiliar, clau 18hs

Article 48. Definició

Comprèn aquella àrea destinada a acollir l'edificació residencial plurifamiliar, amb habitatges amb protecció oficial, ordenada en base a un únic volum edificat aïllat compost per un bloc lineal, subdivisible en dos blocs entre mitgeres, més una torre, i formant front a l'espai públic.

S'identifica al plànol de Zonificació, amb la clau **18hs**, Residencial plurifamiliar.

Article 49. Concreció i modificació en l'ordenació de l'edificació

L'ordenació de l'edificació és concretada per mitjà dels articles corresponents d'aquesta normativa, relatius a la clau 18hs, així com als plànols d'ordenació de l'edificació. La formulació d'altres alternatives d'ordenació volumètrica i la modificació d'aquestes condicions d'edificació, s'haurà d'efectuar, si s'escau, mitjançant la redacció d'un Pla especial.

No obstant, caldrà considerar l'aplicació de l'article 45, del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, relatiu a la concreció de l'ordenació de volums mitjançant llicència urbanística. En aquest sentit el present planejament preveu diverses alternatives d'ordenació volumètrica, tal com s'estableix a les normes reguladores de la zona 18hs i als respectius plànols d'ordenació.

Article 50. Regles per al còmput de l'edificabilitat

S'han d'incloure en el còmput de l'edificabilitat:

- La superfície de totes les plantes que tinguin la consideració de baixa, altell i pisos, així com els espais sota coberta quan aquests siguin habitables a partir d'una alçada que fixi el decret d'habitabilitat vigent.
- Les superfícies corresponents als cossos sortints, tancats i semitancats, les de les construccions auxiliars, les dels celoberts, les dels patis de ventilació, i les dels espais o conductes d'instal·lacions.

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

- Les superfícies de les plantes soterrànies, definides segons especifiquen aquestes normes.
- Les superfícies dels porxos oberts, les rampes d'accés a les plantes soterrànies quan aquestes siguin descobertes, les superfícies destinades als elements tècnics de les instal·lacions (incloses les cambres per a la ubicació d'Estacions transformadores i les cambres de residus), les dels cossos sortints oberts, les dels elements sortints, així com el sòl lliure d'edificació de la parcel·la, tant si es destinen a espai lliure comunitari o a espai lliure vinculat als habitatges.

Article 51. Condicions generals

Les condicions de parcel·lació, edificació i ús d'aquesta zona es regula de forma detallada als articles següents. En tot el que no estigui regulat en aquesta normativa, es considerarà d'aplicació allò establert per al tipus d'ordenació segons volumetria específica i per a la clau 18 al PGM.

Article 52. Condicions referides a la parcel·lació de la zona 18hs

Es detallen a continuació les condicions que regulen la parcel·lació de la zona 18hs:

Paràmetre	Condicions particulars
Forma i mides de parcel·les	Es defineix una única parcel·la per a la zona, corresponent a la parcel·la representada als plànols d'ordenació de l'edificació. Aquesta parcel·la podrà subdividir-se de conformitat amb l'establert en aquestes normes.
Superfície mínima de parcel·la	320 m ²

Subdivisió de parcel·la	<p>Es permet la subdivisió de la parcel·la per a permetre la construcció de l'edificació en diverses fases, mantenint un únic volum edificat. La parcel·lació haurà de definir-se, conforme a la configuració volumètrica que es proposa, d'acord amb les següents condicions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es definirà una parcel·la per a cada fase d'edificació que es proposi. - La part del volum que configura una torre (18hs PB+18 i PB+19) constituirà una parcel·la única. Aquesta haurà de complir amb els paràmetres de superfície mínima d'aquesta zona. - La part del volum que configura un bloc lineal de planta baixa i vuit plantes pis com a màxim (18hs PB+8), constituirà una parcel·la única. <p>En tot cas, caldrà que el conjunt edificat no superi el sostre màxim fixat per a la zona, de 13.485 m² i que es pugui materialitzar la reserva màxima de sostre d'us terciari de 2.200 m².</p> <p>En aquest sentit, el projecte de reparcel·lació o el projecte de parcel·lació que subdivideixi la parcel·la, haurà d'anar acompanyat d'un estudi volumètric de la totalitat de la zona que definirà el sostre que s'assigna a cada parcel·la, en funció de la concreció volumètrica i les fases d'edificació que es proposin, així com la distribució del sostre terciari, justificant que no es supera el sostre total màxim admès i que cada parcel·la pot esgotar el sostre màxim que se li assigna d'acord amb els paràmetres reguladors de l'edificació d'aquestes normes.</p> <p>Al plànol O.3.e, Alternatives de parcel·lació i ordenació de l'edificació d'aquestes normes (no normatiu) es presenten diverses opcions de subdivisió parcel·laria segons diverses configuracions volumètriques admissibles.</p>
Ocupació màxima de parcel·la	Les plantes baixes, les plantes pis i els soterranis podran ocupar el 100% de la parcel·la.
Sostre màxim de la parcel·la	13.485 m ² st. D'aquest sostre, un màxim de 2.200 m ² s'haurà de destinar a l'ús terciari.
Densitat i nombre màx. d' habitatges	1 hab./100 m ² de sostre edificable, amb un màxim de 134 habitatges.
Habitatge protegit	Tot el sostre residencial de la clau 18hs es destinarà a habitatge protegit. Fins un màxim de 60 habitatges es podran destinar tant a règim general com a règim concertat. La resta es destinaran a règim general.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	<p>El Projecte d'edificació ha d'incloure el tractament dels espais privats dins de la parcel·la que restin lliures d'edificació. Aquests espais es destinaran o bé a l'ús privat comunitari o bé a l'ús privat dels habitatges o locals que es situïn a la mateixa cota.</p> <p>Es tindrà especial cura en la interconnexió formal i funcional dels diferents espais lliures, tant interiors com exteriors a la parcel·la i en la protecció visual respecte als espais lliures confrontants. Caldrà que els materials emprats per als elements construïts contigus amb la zona verda siguin aquells que permetin assolir la màxima integració visual i funcional en termes de paisatge, evitant en tot cas l'aparició de murs cecs superiors a 2,50 m. respecte la cota definitiva del terreny de la zona verda. S'admetran provisionalment alçades superiors, mentre no es concloguin les obres d'urbanització definitives de la zona verda. Els murs resultants hauran de tenir consideració de façana pel que fa al seu tractament .</p> <p>Poden ubicar-se elements tècnics de les instal·lacions en els espais privats que restin lliures d'edificació, sempre i quan s'adeqüin a la normativa sectorial aplicable. Les piscines en l'espai lliure privat d'edificació s'admetran en el cas que sigui comunitari.</p> <p>Els elements funcionals associats a l'ús lúdic de l'espai lliure privat, tenen limitada la seva alçada en els llindars de la parcel·la, a l'alçada de la tanca al llindar corresponent, i se separaran com a mínim 3 metres del llindar de la parcel·la.</p>
Règim del sòl de parcel·la lliure d'edificació	<p>Els sòls de la clau 18hs no ocupats per l'edificació i que no siguin destinats a espai lliure privat vinculat a l'ús residencial, seran d'ús públic.</p> <p>La urbanització d'aquests sòls haurà de preveure la utilització dels mateixos materials que la urbanització existent o prevista a l'espai lliure públic, perseguint la continuïtat formal i compositiva.</p>

Tanques	<p>Les tanques són admeses exclusivament als límits de la parcel·la confrontants a zona verda i entre veïns. Aquestes tanques poden ser opaques fins a l'alçada màxima de 1,50 m, mesurats des de la cota del paviment on es situa la tanca, i poden aixecar-se fins un màxim de 2,50 m per sobre de l'esmentada cota del paviment, amb reixes, tela metàl·lica o elements calats. El disseny de les tanques ha de ser unitari per al conjunt de l'edificació.</p> <p>A l'espai lliure privat, les tanques entre veïns tenen una alçada màxima de 1,80 m sobre el nivell del paviment. Poden ser amb material massís fins a una alçada màxima de 1,00 m i es poden completar amb vegetació d'arbust fins a 1,80 m d'alçada total.</p>
Construccions auxiliars	<p>Aquestes construccions, només poden ser d'una planta, de 3 m d'alçada màxima i amb una ocupació màxima del 1,25 % de la superfície de la parcel·la, no podent superar els 10 m².</p> <p>Les edificacions auxiliars no es poden adossar a l'edificació principal.</p>

Article 53. Condicions referides a l'edificació de la zona 18hs

Es detallen a continuació les condicions referides a l'edificació de la zona 18hs:

Paràmetre	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Edificació segons volumetria específica de configuració unívoca.
Alineacions d'edificació	Als plànols d'ordenació de l'edificació s'assenyalen les alineacions màximes i les alineacions obligatòries de l'edificació en totes les seves plantes.
Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes	<p>És l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà des del Pla de referència de la planta baixa fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. L'alçada màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació són els establerts als plànols d'ordenació de l'edificació.</p> <p>L'alçada màxima autoritzada només es podrà ultrapassar amb la coberta definitiva de l'edifici, els elements tècnics de les instal·lacions, les caixes d'escala, els ascensors i les baranes ubicats en cas de coberta plana de l'edifici, i pels remats compositius i ornamentals de les façanes.</p> <p>En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades dels elements sortints, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.</p>
Pla de referència de la planta baixa	<p>Es el pla horitzontal teòric, a partir del qual es situarà la cota del paviment de la planta baixa i s'amidarà l'alçada reguladora màxima. Aquest pla és únic i específic per a cada tram d'edificació.</p> <p>Per a l'edificació d'aquesta zona es defineixen 3 plans de referència, que contemplin l'esglaonament de l'edificació d'acord amb la rasant del Passeig de la Verneda-Avinguda del Ferrocarril, tal com queden definits als plànols d'ordenació de l'edificació, en relació a la cota de referència de la planta baixa.</p> <p>La longitud d'aquests plans en el sentit de l'avinguda Ferrocarril és variable, de manera que pot adaptar-se en funció dels volums que defineixi el projecte d'edificació i en funció de la subdivisió parcel·laria que defineixi el projecte de parcel·lació, si escau.</p> <p>L'adaptació d'aquesta longitud haurà de ser tal que cada pla de referència de la planta baixa sigui únic per a cada tram de l'edificació així com per cada parcel·la resultant de la subdivisió parcel·laria.</p> <p>La longitud dels plans de referència restarà en tot cas supeditada a les regles per a la determinació de la planta baixa i de la planta soterrani contingudes en aquestes normes.</p>
Cota de referència de la planta baixa	Al present planejament es defineix una única cota de referència que determina la localització dels plans de referència de la planta baixa per a la zona. Aquesta cota es situa sobre la vorera existent, en la confluència de la Rambla Guipúscoa i el Passeig de la Verneda-Avinguda del Ferrocarril, assenyalada als plànols d'ordenació de l'edificació.

Esglaonament de l'edificació	<p>La ordenació d'aquesta zona preveu l'esglaonament en alçat de l'edificació. El projecte d'edificació haurà de considerar el volum global de l'edificació i proposar l'alçat resultant sota criteris d'ordenació compositiva, dins els marges que estableixen aquestes normes. A tal fi, haurà de prioritzar que els esglaonaments en alçat de l'edificació siguin tals que en alçat, els forjats de les plantes quedin alineats.</p> <p>En el cas que s'opti per l'edificació en fases, caldrà que cadascuna respecti la volumetria definida al projecte de parcel·lació, redactat per a la subdivisió de la zona. La variació d'aquesta volumetria és admissible, en alçat i profunditat, sempre i quan es respectin els criteris d'ordenació volumètrica així com la regulació de l'edificació per fases, previstos en aquestes normes i no representi una modificació substancial.</p> <p>L'esglaonament de l'edificació, en el cas d'edificació en fases no pot deixar en cap cas mitgeres ni tancaments cecs vistos, corresponents a fases edificades amb anterioritat, si aquests no tenen tractament de façana.</p>
Cossos sortints	<p>S'admeten els cossos sortints (tancats, semitancats o oberts) respecte de les alineacions de l'edificació en les següents condicions:</p> <p>El vol dels cossos sortints serà com a màxim d'1,50 m en totes les façanes, incloses les façanes situades sobre l'espai privat.</p> <p>En la part del volum que conforma una torre, també s'admeten els vols per sobre de la PB+8 en totes les façanes, per sobre l'espai privat edificat.</p> <p>Els cossos sortints oberts podran ocupar la longitud de la façana en la seva totalitat. Els tancats o semitancats no podran ocupar més d'un terç de la longitud de la façana.</p> <p>En tots els casos, els cossos sortints venen limitats en la seva distància de separació a la paret mitgera, per un pla límit lateral de vol, situat a 1 m. de la mitgera.</p>
Elements sortints	<p>S'admeten els elements sortints, fixos, limitant-se el seu vol a allò disposat per als cossos sortints amb les particularitats següents:</p> <p>S'admeten els elements sortints a la planta baixa, sempre que no sobresurtin més d'1/50^è de l'amplada del vial, 1/10 part de l'amplada de la voravia i de 0,40 m. quan afectin menys de 1/5 part de la longitud de façana o de 0,15 m. si ocupen més d'aquest 1/5 de façana.</p> <p>S'admeten els elements sortints que se situïn de manera que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior a 2,50 m. per damunt de la rasant de la voravia i el seu vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys 0,60 metres, amb un límit màxim de 1,50 m. quan siguin opacs i de 3 m. quan siguin translúcids.</p> <p>Les barbacanes podran volar del pla de façana fins a un màxim de 0,90 m.</p> <p>Els elements sortints no permanents, com són les veles, persianes, rètols, anuncis i similars, no s'inclouen al concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes. Aquests seran regits pel que s'estableixi a les ordenances municipals.</p>
Façanes	<p>Tots els paraments exteriors verticals de l'edificació tindran la consideració de façanes i el seu tractament haurà de ser aquell que s'adeqüi a aquesta condició.</p>
Alçada lliure o útil	<p>L'alçada lliure mínima entre plantes amidada verticalment des del paviment fins al sostre de la planta corresponent, serà de 2,50 m.</p> <p>L'alçada lliure dels soterranis ha de ser de 2,20 m. com a mínim.</p>
Planta baixa	<p>Es la planta o part de la planta que es situarà dins del marge, per sobre i per dessota dels plans de referència que es defineixen als plànols d'ordenació de l'edificació, dins dels límits següents:</p> <p>La cota del paviment de la planta baixa es situarà obligatòriament entre dos plans situats com a màxim a 1 m. per sobre i 1 m. per sota del Pla de referència que correspongui a cada tram d'edificació.</p>

Planta soterrani	<p>Tindrà consideració de soterrani tota planta soterrada o semisoterrada, sempre que el seu sostre estigui a menys d'1 metre per damunt del sòl exterior definitiu, mesurat en relació a la rasant del Passeig de la Verneda – Avinguda del Ferrocarril. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per damunt d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.</p> <p>Les plantes soterrani poden ocupar la totalitat de la superfície de la parcel·la.</p>
Places per aparcament	<p>S'han de preveure les reserves mínimes de places per a vehicles i bicicletes que s'estableixen a l'article corresponent de la normativa ambiental d'aquest document.</p>
Coberta	<p>La coberta podrà ser plana o inclinada.</p> <p>La coberta de l'edificació, i com a mínim, tota aquella que sigui visible des dels habitatges situats en les plantes més altes, haurà de tenir consideració de façana. A aquests efectes, el projecte d'edificació haurà de contemplar en el seu disseny, la composició acurada i homogènia dels forats i elements d'instal·lacions, així com dels materials i elements d'acabat de la coberta.</p> <p>Els elements d'instal·lacions tècniques i de captació solar, ja siguin col·lectors tèrmics, plaques fotovoltaïques o d'altres, s'han d'integrar en el disseny de l'edificació, evitant que sobresurtin del conjunt edificatori. S'exceptuen d'aquesta regla aquells elements emergents com antenes, xemeneies, etc.</p>
Espai o conducte d'instal·lacions per locals	<p>Tots els edificis amb locals comercials en planta baixa i/o soterrani han de disposar d'espais verticals d'instal·lacions amb un mínim de 2 m², per a cada caixa d'escala, que arribi fins a la coberta de l'edifici.</p>
Unitat compositiva	<p>En el cas que l'edificació es construeixi per fases, el projecte d'edificació de cadascuna haurà de vetllar per l'assoliment d'una composició volumètrica integrada de les diferents edificacions, així com per una composició arquitectònica unitària de les façanes. En aquest sentit, haurà de justificar els criteris compositius emprats en relació a la continuïtat o esglaonament del perfil de l'edificació pel que fa a volumetria i els criteris emprats en relació a la continuïtat o discontinuïtat pel que fa a la composició de buits, materials i acabats a les façanes.</p>
Aire Condicionat	<p>El projecte d'edificació ha d'incloure o preveure la instal·lació d'aire condicionat a tots els habitatges i locals.</p>
Electrificació	<p>El projecte d'edificació haurà de preveure la reserva de l'espai necessari dins de l'edificació principal per a la instal·lació de les estacions transformadores necessàries per al subministrament elèctric total de l'àmbit (incloent la dotació l'habitatge plurifamiliar, 18hs; l'habitatge dotacional, 10hd; l'equipament, 7b; i els espais lliures, 6b).</p> <p>El seu dimensionament s'ajustarà al disposat a la normativa sectorial vigent i a les determinacions que estableixi la companyia subministradora.</p> <p>En cas que l'edificació es desenvolupi per fases, aquest espai haurà de ser reservat en la primera fase que s'executi.</p> <p>Alternativament, podran instal·lar-se soterrades, en sòl privat, sempre que la companyia subministradora ho admeti.</p>

Article 54. Condicions referides als usos de la zona 18hs

Es detallen a continuació les condicions que regulen l'ús de la zona 18hs:

Paràmetre	Condicions particulars
-----------	------------------------

Usos permesos	<p>L'ús permès és el d'habitatge plurifamiliar sotmès al règim de protecció pública. Aquest ús s'admet en totes les plantes pis així com a la planta baixa.</p> <p>En planta baixa s'admeten la resta dels usos inclosos en l'article 306 de les NNUU, per a la zona subjecte a ordenació volumètrica específica, és a dir: residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural, oficines i industrial de la primera i segona categoria. S'exclou expressament l'ús industrial de tercera categoria i s'admet expressament l'ús d'aparcament.</p> <p>A les plantes pis s'admet, a banda de l'ús d'habitatge plurifamiliar, els següents usos, previstos en l'esmentat article de les NNUU: oficines i comercial.</p> <p>A les plantes soterrani, no s'admet l'ús d'habitatge, ni la ubicació d'habitacions en l'ús residencial i sanitari. Els soterranis per dessota del primer, només podran destinar-se a aparcaments, magatzems, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars. Això no obstant, podran autoritzar-s'hi d'altres usos, diferents del d'habitatge, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquests casos.</p> <p>Pel que fa a l'ús comercial, caldrà considerar les categories d'establiments comercials regulats en la normativa de comerç que sigui d'aplicació. Aquest ús podrà desenvolupar-se en totes les plantes, sempre que es disposi d'un accés propi des de l'espai públic, independent dels vestíbuls i escales d'accés i/o evacuació dels veïns.</p> <p>Als efectes d'aquest planejament, els usos comercials, d'oficines i d'aparcament han d'entendre's inclosos dins l'ús global terciari, als efectes de donar compliment a la reserva del sostre màxim de 2.200 m² destinat a aquest tipus que preveuen aquestes normes.</p>
Ús industrial	<p>Pel que fa a l'ús industrial s'autoritzaran aquells usos industrials dels quals els materials utilitzats, manipulats o despatxats, o els elements tècnics no puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns, independentment de que disposin d'equips que depassin la potència per equip de 3 kW.</p> <p>En qualsevol cas el titular de l'activitat industrial haurà d'executar les mesures correctores que li siguin exigides per part de les administracions per tal de garantir la plena compatibilitat de l'activitat amb els habitatges.</p>

Títol 3. Normativa ambiental

Capítol 1. Marc normatiu general

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

Capítol 2. Model d'ocupació del sòl

Article 55. Adaptació geomorfològica i conservació de sòls

1. El projecte d'urbanització i els d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. El projecte també ha de considerar la possibilitat d'adequació i millora de la terra vegetal mitjançant l'addició d'adobs minerals i fems orgànics.

2. Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl.

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

Capítol 3. Cicle de l'aigua

Article 56. Infiltració

1. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). En aquest sentit, es considerarà la creació d'elements d'infiltració de les aigües pluvials integrats en la proposta d'ordenació dels espais lliures per afavorir la recàrrega de l'aqüífer i la no sobrecàrrega de la xarxa de clavegueram existent de tipus unitari.

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).

Article 57. Protecció dels recursos hídrics

En cas que existeixin pous dins l'àmbit (tant en l'espai públic com en parcel·la privada), cal establir les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció a l'aqüífer (segellament d'acord als criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua). A banda, quan així es determini i quan 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 58. 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.

3. Les aigües provinents de la recollida de pluvials, sempre que es prevegi el seu aprofitament, 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*.

4. Per a l'aprofitament de les aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració, s'haurà de donar compliment al *Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades*.

Article 59. Estalvi d'aigua

1. Quan l'edifici prevegi la recollida i emmagatzematge de l'aigua de pluja, la superfície de reg de l'espai verd privat i de l'espai verd de parcel·la pública, estarà limitat per l'aigua pluvial recollida i per la tipologia de vegetació segons la seva ETP (evapotranspiració potencial), considerant que:

- S'ha de determinar la superfície de captació en relació a la superfície de reg de l'espai verd (m^2 teulada + cobertes no transitables / $1 m^2$ superfície de reg d'espai verd).

Aquesta relació depèn del règim pluviomètric (com major és la precipitació mitjana anual, caldrà menys superfície de captació per regar $1 m^2$ d'espai verd privat)

- La relació anterior també permetrà concretar la relació del volum necessari d'aigua pluvial per m^2 de superfície de reg de l'espai verd, podent així dimensionar correctament el dipòsit.

2. El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o d'humitat).

3. Caldrà considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i espai verd de parcel·la pública serà, prioritàriament, aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables) i, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui possible el subministrament d'aigua pluvial o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa municipal.

4. 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 aquest ús es determinen al *Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades*.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Les activitats vinculades al sector residencial que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua, 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). 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 60. Enllumenat exterior

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

Article 61. Dotacions mínimes de l'estructura per a la recàrrega del vehicle elèctric

En edificis o estacionaments de nova construcció s'ha d'incloure la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega dels vehicles elèctrics, en els termes i executada d'acord amb el que estableix la instrucció tècnica complementària (ITC) BT-52, aprovada mitjançant el *Reial decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció tècnica complementària (ITC) BT 52 «Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics», del Reglament electrotècnic per a baixa tensió, aprovat per Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, i se'n modifiquen altres instruccions tècniques complementàries*.

A la via pública, s'han d'efectuar les instal·lacions necessàries per donar subministrament a les estacions de recàrrega ubicades a les places destinades a vehicles elèctrics que estiguin previstes en el plans de mobilitat sostenible supramunicipals o municipals.

Article 62. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE

1. En les edificacions 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:

- 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.

- 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.

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

Els edificis disposaran de instal·lacions d'il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i a la vegada eficaces energèticament, disposant de un 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.

- 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, emmagatzematge 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 3 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.

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

S'incorporaran sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, al menys per als edificis no residencials que poguessin trobar-se dins el sector urbanístic, d'acord amb la tipologia que es mostra en la taula següent.

Àmbit d'aplicació HE5 Contribució fotovoltaica	
Tipus d'ús	Límit d'aplicació
Hipermercat	5.000 m ² construïts
Multibotiga i centres d'oci	3.000 m ² construïts
Nau d'emmagatzematge	10.000 m ² construïts
Administratius	4.000 m ² construïts
Hotels i hostals	100 places
Hospitals i clíniques	100 llits
Pavellons de recintes firals	10.000 m ² construïts

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 63. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

1. A més d'aplicar els criteris d'estalvi energètic considerats al CTE, els edificis han de donar compliment als criteris relatius a energia establerts a les figures normatives següents:

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 d'habitatges 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

Edificis on el 80% d'habitatges rebin 1 h d'asolellament directe a l'obertura de la sala entre les 10 i les 12 h del solstici d'hivern.

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

1. Prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE, en el que s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de l'ACS amb plaques solars tèrmiques.

2. Fomentar l'adhesió dels edificis a xarxes de distribució de calor / fred per districte, per a la climatització (calor / fred) i l'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 d'Aigua Calenta Sanitària.

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. Recolzant allò que ja es cita a l'article 6 del Decret 21/2006, cal considerar l'enjardinament de la coberta dels edificis 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 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 i els habitatges 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).

En aquest sentit, la conformació de l'edificació ha d'anar encaminada a afavorir una doble orientació dels habitatges, considerant així que:

- a) Es prioritzarà la tipologia d'edifici passant.
- b) Per parcel·les amb molta profunditat, és necessari considerar l'ús de patis i espais de ventilació i de llums amb mides que garanteixin la il·luminació i ventilació natural correcta dels espais als quals serveixen.

8. En les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica superior a "D", d'acord al Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció.

L'obligatorietat d'obtenir el certificat d'eficiència energètica d'un edifici o d'una unitat d'edifici està regulat a la *Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis*. En dita Directiva també s'indica que el Certificat d'Eficiència Energètica ha d'informar també sobre:

L'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici del consum d'energia primària de l'edifici de les seves emissions de CO₂.

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 prestats per als usuaris en relació als sistemes individuals de contractació d'aquests serveis.

Capítol 5. Soroll

Article 65. Objectius de qualitat acústica

1. A les edificacions d'ús residencial, docent, hospitalari i administratiu s'ha de donar compliment als requeriments relatius al soroll, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (aprovat pel Real 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 límit d'immissió L _A en dB(A)		
	Matí (7-21h)	Vespre (21-23h)	Nit (23-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	57	57	47
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Article 66. 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 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica.

Capítol 6. Contaminació atmosfèrica

Article 67. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector

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

2. Sant Adrià de Besòs és un dels municipis inclosos tant a l'Annex 1 com a amb l'Annex 2 del Decret 226/2006, de 23 de maig, pel qual es declaren zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric 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 i, per tant, l'és d'aplicació el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire a les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric (PAMQA) aprovat per l'acord GOV/127/2014, de 23 de setembre. 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.

Capítol 7. Contaminació lluminosa

Article 68. Regulacions referides a la contaminació lluminosa

En tota instal·lació d'enllumenat exterior (incloent retolació), seran d'aplicació totes aquelles directrius relatives a la prevenció de la contaminació lluminosa que apareixen al Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

Capítol 8. Contaminació electromagnètica

Article 69. 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 condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a 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.

Article 70. Apantallament de centres de transformació

En els edificis destinats a ús d'habitatge que incloguin estacions transformadores elèctriques en el seu interior, caldrà valorar la instal·lació de sistemes d'apantallament en els paraments de tancament de l'espai on s'ubiquin les estacions transformadores quan aquests confrontin amb dormitoris, si el mesurament del camp magnètic altern de baixa freqüència, realitzat en el dormitori, resulta superior a 100nT

Capítol 9. Materials i residus

Article 71. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus

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 72. 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.

Durant la fase d'obra, cal que es sol·liciti el Distintiu de Garantia de Qualitat 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.

2. 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).

3. 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.

4. 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.

5. 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).

Article 73. Criteris relatius a materials i residus segons el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

1. 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.

2. 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.

Capítol 10. Espais lliures i enjardinament

Article 74. Criteris de l'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, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.
2. Llevat en els casos en que 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 75. Criteris de restauració de les zones 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 76. Prevenció d'incendis forestals

A les àrees properes a zones boscoses, i especialment als municipis amb alt risc d'incendi, en l'enjardinament de les zones verdes que limitin amb àrees 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 77. Plagues 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 requereixen la seva emissió. El Servei de Sanitat Vegetal del Departament d'Agricultura publica el llistat d'espècies per a les que cal emetre passaport fitosanitari.

Capítol 11. Mobilitat sostenible

Article 78. Reserva d'espai per a places d'aparcament fora de la via pública

S'han de preveure les reserves mínimes de places per a vehicles i bicicletes que requereixen les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità així com el Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

a) D'acord amb el PGM (art. 298.1 de les NNUU) caldrà reservar espais per a aparcaments d'automòbils a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de 20 m² per plaça, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies.

Segons aquest text normatiu, les places mínimes que s'hauran de preveure en edificis d'habitatge, en referència a la superfície construïda són:

- 1 plaça per a cada habitatge de més de 130 m² o
- 1 plaça per cada 2 habitatges de 80 a 130 m² o
- 1 plaça per cada 4 habitatges menors de 80 m²

I per a edificis amb locals comercials al detall i grans magatzems de venda:

- 1 plaça per cada 80 m² de superfície construïda, quan la superfície comercial, incloent la suma de la superfície comercial en totes les plantes de l'edifici superi els 400 m²

b) Al Decret 344/2006 (annex 3) s'estableixen les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles fora de la via pública per a ús d'habitatges, d'acord amb el valor màxim resultant de:

- 1 plaça/habitatge o 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció per a turismes (superfície mínim per plaça 4,75 x 2,4 m.)
- 0,5 places per habitatge o 1 plaça cada 200 m² de sostre o fracció per a motocicletes (superfície mínim per plaça 2,20 x 1 m.)

c) Al Decret 344/2006 (annex 2) s'estableixen les reserves mínimes d'aparcaments per a bicicletes fora de la via pública per a ús d'habitatge, comercial, i d'oficines:

- El valor màxim resultant de: 2 places per habitatges o 2 places per cada 100 m² de sostre o fracció per a l'ús d'habitatge
- 1 plaça per cada 100 m² de sostre o fracció per a l'ús comercial
- 1 plaça per cada 100 m² de sostre per l'ús d'oficines.

I per a equipaments i zones verdes:

- 5 places per cada 100 m² de sostre o fracció per a equipaments docents
- 1 plaça per cada 100 m² de sòl per a zones verdes

Per a les reserves mínimes de places per a automòbils, caldrà prendre el valor màxim resultant de l'aplicació d'ambdós apartats a) i b).

Les reserves de places per a bicicletes fora de la via pública podran implantar-se per fases, en funció de la demanda real, incrementant el nombre de places conforme sigui necessari.

Barcelona, octubre de 2016

La tècnica de l'Equip de Projectes

El coordinador del projecte,

Meritxell Jané Playà

Arquitecta

Jordi Gaju Diaz

Arquitecte

El director del projecte,

Gonçal Marquès Sagnier

Arquitecte