

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 23 de setembre de 2020, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona referents al municipi de Lliçà d'Amunt.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità Barcelona, en les sessions de 5 de juny i de 7 d'agost de 2020, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp. 2018/67362/B

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, al terme municipal de Lliçà d'Amunt

Acord de 7 d'agost de 2020

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, a Lliçà d'Amunt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, així com donar per complerta la prescripció d'aportar la carpeta Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 5 de juny de 2020.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 5 de juny de 2020 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Acord de 5 de juny de 2020

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, de Lliçà d'Amunt, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspenent-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que corregeixi les errades següents:

1.1 Cal donar compliment als aspectes exposats a l'informe del Departament d'Ensenyament: Garantir l'accés rodat a la zona de pistes esportives de l'institut i garantir una separació mínima entre el solar de l'equipament educatiu i les plantes pis dels edificis d'habitatges de 6 m.

1.2 Cal corregir a les fitxes dels PAU ATUD 1 i del PAU ATUD 2 el redactat corresponent a la cessió obligatòria del sistema d'espais lliures, d'acord amb la part valorativa d'aquest document, així com rectificar l'apartat 3.5 Execució del planejament en el mateix sentit.

1.3 Cal valorar i explicar amb més claredat com s'aborden les despeses derivades del sistema d'equipaments qualificat a l'àmbit d'acord a la part valorativa i afegir l'estudi econòmic dels PAU ATUD 1 i PAU ATUD 2.

1.4 Cal modificar el paràgraf referent al PAU ATUD 02 de la pàgina 59 de la memòria del document atès que no es correspon al PAU ATUD 02 sinó que és copiat textualment del PAU ATUD 01.

CVE-DOGC-A-20269010-2020

1.5 Cal adequar les dades de les fitxes del PAU 18 i el PAU 19 de l'annex I de les normes urbanístiques del document amb les de l'apartat 4 de la memòria del document.

1.6 Cal corregir que l'article 3 de l'apartat normatiu modifica l'apartat 7 de l'article 134 del POUM en comptes de l'apartat 4.

1.7 Cal incloure a la regulació dels articles 9 i 11 de la normativa els PAU ATUD1 i PAU ATUD2.

-2 La documentació en format digital que s'ha de presentar als efectes de l'aprovació definitiva ha d'incloure obligatòriament una carpeta, anomenada Estàndard del Mapa Urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques dels plànols del pla d'acord amb l'Ordre sobre la normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic (Ordre TES 95/2019).

-3 Indicar a l'Ajuntament que si en compliment d'aquest acord es produeixen canvis substancials en el document, d'acord amb el que determina l'article 112 del Text refós de la Llei d'urbanisme, caldrà sotmetre l'expedient a nova informació pública.

-4 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i les plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-5 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/67362/B&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 23 de setembre de 2020

CVE-DOGC-A-20269010-2020

Blanca Carreras Mayol

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, de Lliçà d'Amunt

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(20.269.010)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ DEL POUM PEL QUE FA ALS SECTORS PMU-1 CENTRE-CAN GUADANYA VELL I PMU-2 CENTRE- CAN FRANCÍ, DE LLIÇA D'AMUNT

Article 1. Modificació de l'article 114, Altura de l'edificació, del POUM de Lliça d'Amunt

Es modifica l'apartat 2 de l'article 114 del POUM de Lliça d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

2. Complementàriament es defineix l'altura reguladora màxima, com l'altura que pot assolir l'edifici. Aquesta altura s'ha d'amidar verticalment al pla exterior de la façana, des de la cota de rasant del carrer i fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior del forjat en el cas de terrat o coberta plana.

En la clau 4c, l'altura reguladora màxima es fixarà a partir del nombre de plantes admès, mesurada des de la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la.

Es modifica la lletra c, a l'apartat 4 de l'article 114 del POUM de Lliça d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

c) Baranes, amb una altura d'1,30 metres com a màxim.

Article 2. Modificació de l'article 115, edificabilitat, de la secció primera, paràmetres de l'ordenació segons alineació de vial, del POUM de Lliça d'Amunt

Es modifica la lletra c de l'apartat 1 de l'article 115 del POUM de Lliça d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

c) La fondària edificable, d'obligat compliment, la qual no serà mai inferior a 12 metres ni superior a 20 metres, excepte en la zona 4c Residencial plurifamiliar edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre, regulada a l'article 185b.

Article 3. Modificació de l'article 134, edificabilitat, de la secció quarta, paràmetres de l'ordenació segons volumetria específica, del POUM de Lliça d'Amunt

Es modifica la lletra c a l'apartat 7 de l'article 134 del POUM de Lliça d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

c) Baranes amb una altura màxima d'1,30 metres.

Article 4. Modificació de l'article 183, subzones, del POUM de Lliça d'Amunt

S'afegeixen dues lletres noves, la c i la d, a l'article 183 del POUM de Lliça d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

c) Subzona 4c: edificació plurifamiliar alineada a vial zona centre

d) Subzona 4d: edificació plurifamiliar volumetria específica zona centre

Article 5. Addició d'un article nou, el 185b, paràmetres reguladors de la subzona 4c, que crea una nova subsecció tercera de la secció quarta del capítol 2 del títol IV del POUM de Lliça d'Amunt

S'afegeix un nou article, el 185b, al POUM de Lliça d'Amunt, amb el text següent:

Art. 185b. Paràmetres reguladors de la subzona 4c

1. Es qualifiquen com a zona d'edificació plurifamiliar alienada a vial zona centre (clau 4c) aquelles zones incloses als polígons PAU-18 Centre-Can Guadanya i PAU-19 Centre-Can Francí amb edificacions entre mitgeres i alineades a vial.

La regulació normativa d'aquesta subzona té per objecte definir el nou teixit urbà de la nova zona centre amb creixement alineat a vial, amb predomini de l'ús plurifamiliar juntament amb un marcat caràcter comercial, especialment en planta baixa.

2. La subzona 4c es regula pels paràmetres d'ordenació corresponents a la tipologia en alineació a vial.

3. Els paràmetres reguladors de l'edificació seran:

a) Paràmetres referits a la parcel·la:

- Front mínim de parcel·la: La longitud mínima de façana dels edificis s'estableix en 7 metres. En parcel·les amb un front edificat major de 50 metres serà necessari realitzar, prèviament al Projecte d'edificació, un estudi volumètric on es recullin les alineacions exteriors i es fixin les interiors, estudiant la integració de l'edifici amb l'entorn urbà i, si escau, amb l'edificació confrontant.

- Edificabilitat màxima de parcel·la:

Resulta de l'aplicació directe dels paràmetres de profunditat edificable i nombre màxim de plantes.

S'estableix una fondària continua de 14 metres a efectes del càlcul de l'edificabilitat màxima per parcel·la, identificada al plànol o.3- Parcel·lació, a efectes de càlculs d'edificabilitat. L'alineació posterior de l'edificació podrà sobrepassar en 3 metres i endarrerir en 2 metres aquesta fondària, sense augmentar ni disminuir l'edificabilitat total de la parcel·la.

S'entén per nombre de plantes el nombre màxim de plantes permeses, incloent la planta baixa com a la planta primera edificable, i s'identifica al o.3- Parcel·lació i ordenació de l'edificació.

Exclusivament per al càlcul del sostre màxim edificable per parcel·la no es tindran en compte altells en planta baixa, sota cobertes ni àtics. En tot cas, en els projectes d'edificació, els altells, sota cobertes i àtics computaran a efecte de sostre d'acord amb allò regulat a la present normativa.

- Edificabilitat per a usos: Es diferencia entre edificabilitat destinada a usos residencials i edificabilitat destinada a altres usos. L'edificabilitat de càlcul destinada a altres usos equival al 55% de la superfície edificable en planta baixa (calculada amb fondària continua de 14 metres), i s'ha de situar obligatòriament en planta baixa.

Sempre que la normativa urbanística ho permeti, es podrà convertir sostre comercial en residencial o viceversa, aplicant el factor de conversió següent:

$$\text{m}^2 \text{ sostre altres usos} = 1 \text{ m}^2 \text{ de sostre residencial}$$

La transformació de sostre residencial a altres usos no és possible en cas de l'habitatge de protecció.

b) Paràmetres referits a l'edifici:

- Altura reguladora màxima:

L'altura reguladora màxima, en general, també ve assenyalada en els plànols d'ordenació. Subsidiàriament, en els llocs on no s'especifiqui gràficament serà de planta baixa més tres plantes pis (PB+3P), entenenent-se màxima.

Serà obligatori mantenir l'alineació amb la façana fins a una planta menys de les plantes assenyalades com a màximes en el plànol d'ordenació.

El punt d'aplicació de l'altura reguladora màxima de cada parcel·la coincideix amb la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la.

S'admeten els altells, d'una altura mínima de 2,5 m, vinculats a la planta baixa i sense accés independent, enretirats 3 m respecte de la façana. Els altells comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.

L'altura reguladora màxima es fixarà a partir del nombre de plantes admès, mesurada des de la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la:

	Mínim	Màxim
PB (hb)	3,00 m	4,50 m
PB (locals)	3,80 m	4,50 m
PB + 1PP	6,80 m	7,50 m
PB + 2PP	9,80 m	10,50 m
PB + 3PP	12,80 m	13,50 m
PB + 4PP	15,80 m	16,50 m

- Fondària edificable:

La profunditat edificable màxima a planta pis s'estableix en 17 metres. L'espai privat restant en cas d'existir, no serà edificable, i es destinarà a jardí.

La profunditat edificable mínima s'estableix en 12 metres.

La planta baixa dels edificis té una profunditat màxima de 20 metres.

L'ocupació en el subsòl podrà ser de fins al 100%. Per facilitar el desenvolupament de l'aparcament necessari en plantes soterrani, es podrà definir un projecte unitari d'aparcament per a cada illa, independentment que aquesta es componi de diferents parcel·les.

El Projecte de reparcel·lació, si escau, establirà la servitud de pas necessària per garantir als diferents adjudicataris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els seus accessos.

- Mitgeres

Totes les mitgeres es tractaran amb acabats de façana.

- Planta baixa de l'edifici:

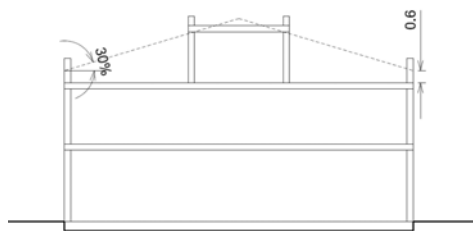
Es definiran els buits dels locals comercials de la planta baixa en el disseny de la totalitat de l'edifici.

Quan es desconegui l'activitat a què es destinaran els locals comercials, en el tancament provisional de la façana, les obertures es taparan provisionalment com a mínim amb paret ceràmica pintada per la cara exterior, i amb una ventilació mínima per evitar el refredament i les condensacions als habitatges superiors. L'accés provisional serà amb porta metàl·lica amb pany i clau, i en els plànols es grafiarà la seva ubicació dins els tancaments provisionals de les obertures del local.

I si és possible es preveurà un espai comunitari a la planta baixa destinat a bicicletes, cotxets de criatures, etc. i, en cap cas, es col·locarà dins el recinte d'aparcament de cotxes.

- Terrats, cobertes planes:

En els casos de terrats o cobertes planes, es podran situar volums residencials en terrats o cobertes, si se situen dins d'un embolcall teòric conformat pel triangle de pendent màxima 30% d'una coberta inclinada teòrica, segons l'esquema adjunt.



En els edificis plurifamiliars, quan aquests espais siguin habitables estaran vinculats a l'habitatge de la planta inferior, sense que es puguin constituir en tant que unitat registral independent.

En edificis plurifamiliars, quan es destinin a usos complementaris de traster, s'hauran de vincular registralment a un dels habitatges del mateix edifici.

- Espais sota coberta i àtics:

Els espais sota coberta i àtics destinats a l'ús d'habitatge, computaran per l'edificabilitat, quan tinguin una altura lliure igual o superior a 1,50 m.

c) Unitats de zona 4c*

D'acord a l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, en zona inundable, les edificacions situades en les zones 4c* s'hauran de dissenyar, en la mesura del possible, a una cota tal que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat que acompanya la MpPOUM àmbit Centre, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

Qualsevol moviment de terres o proteccions no hauran d'afectar a les parcel·les veïnes.

4. Condicionants ambientals i energètics

4.1. Per als aspectes de l'ordenació que estan condicionats per criteris de caràcter ambiental i d'eficiència energètica, com són, entre d'altres, l'assolellament, els usos de coberta, els estenedors, i la ventilació natural, serà d'aplicació tot allò disposat a l'annex de Normativa ambiental d'aquesta Normativa.

4.1. Caldrà preservar, en el seu emplaçament i integrar en el tractament de l'entorn i el projecte d'edificació, l'exemplar de roure martinenc *Quercus humilis* (coordenades aproximades E(X): 436926,0 m – N(Y):4606414,0 m) situat a la parcel·la del carrer Pau Claris cantonada amb Av. dels Països Catalans, d'acord a l'article 38 de la normativa ambiental. A tal efecte, l'edificació se separarà un mínim de 5 m respecte de la base de l'arbre.

5. Règim d'usos

5.1. En planta pis es permeten els usos següents:

- Habitatge plurifamiliar (p)
- Comercial (c). Serà d'obligat compliment la normativa sectorial vigent, el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent; així com l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en aquest àmbit situat dins la TUC de Lliçà d'Amunt són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren un establiment comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret Llei esmentat, en cap cas, no podran superar els 2.499 m² de superfície de venda.
- Terciari: oficines i serveis (of)
- Serveis professionals (of)
- Hoteler (h)
- Residencial especial (re)
- Restauració (r)
- Recerca i desenvolupament (r+d)
- Tallers artesanals (ta)
- Educatiu (e)
- Recreatiu (rc)
- Sanitarioassistencial (sa)
- Esportiu (sp)
- Cultural (cu)
- Associatiu (as)
- Religios
- Administratiu (ad)
- De lleure (ll)

5.2. En planta baixa es permeten els usos següents:

- Comercial (c)
- Terciari: oficines i serveis (of)

- Serveis professionals (of)
- Hotel·er (h) (l'ús hotel·er és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)
- Residencial especial (re) (l'ús residencial especial és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)
- Restauració (r)
- Industrial (i) compatibles amb l'ús residencial
- Recerca i desenvolupament (r+d)
- Tallers artesanals (ta)
- Educatiu (e)
- Recreatiu (rc)
- Sanitarioassistencial (sa)
- Esportiu (sp)
- Cultural (cu)
- Associatiu (as)
- Religios
- Administratiu (ad)
- De lleure (ll)
- Habitatge plurifamiliar (p), excepte a les plantes baixes que confronten al carrer Folch i Torres i la plaça de l'Institut, en les quals únicament s'hi podrà situar aquest ús en les façanes dels interiors d'illa.

5.3. En planta soterrani:

- Garatge/aparcament
Es prohibeix l'activitat de dipòsit o magatzem, com a ús exclusiu.
No es permeten accessos rodats des del Carrer Folch i Torres, d'acord amb l'esquema inclòs al plànol o.4 de vialitat i seccions.

6. Reserves per a habitatge subjecte a altres mesures d'habitatge assequible

Les condicions d'ordenació i edificació aplicables a la qualificació "HP", precedida d'alguna de les claus de zona previstes en sòl urbà, segons s'indiqui en els corresponents plànols d'ordenació, seran les pròpies de la subzona concreta, si bé l'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial, en el percentatge que s'indiqui en els plànols d'ordenació i els quadres de dades. En el cas que no s'indiqui percentatge, aquest equivaldrà al 100%. Es distingeixen els diferents règims de protecció.

- Les parcel·les indicades en el plànol o.2- Zonificació proposada amb el subíndex HPG destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge protegit en règim general i especial.
- Les parcel·les indicades en el plànol o.2- Zonificació amb el subíndex HPA destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge concertat.

En cap cas, el sostre previst per a habitatge protegit i el nombre dels habitatges protegits es podrà substituir per qualsevol dels altres usos admesos.

Article 6. Addició d'un article nou, el 185ter, Paràmetres reguladors de la subzona 4d, del POUM de Lliçà d'Amunt

S'afegeix un nou article, el 185ter, al POUM de Lliçà d'Amunt, amb el text següent:

Art. 185ter. Paràmetres reguladors de la subzona 4d

1. Es qualifiquen com a zona d'edificació plurifamiliar volumetria específica zona centre (clau 4d) aquelles zones incloses la dels polígons PAU-18 Centre-Can Guadanya, PAU-19 Centre-Can Francí amb edificacions aïllades o semi aïllades, el PAU ATUD 01- Carrer Sala Ambrós 34 i el PAU ATUD 02- Carrer Sala Ambrós 33 amb edificacions aïllades o semi aïllades.

La regulació normativa d'aquesta subzona té per objecte definir el nou teixit urbà de la nova zona centre amb creixement aïllat o semi aïllat, amb predomini de l'ús plurifamiliar juntament amb un marcat caràcter comercial, especialment en planta baixa.

2. La subzona 4d es regula pels paràmetres d'ordenació corresponents a la tipologia de volumetria específica i singular.

3. Els paràmetres reguladors de l'edificació seran:

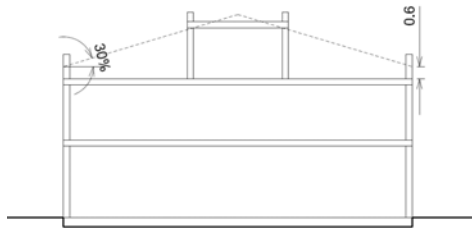
a) Paràmetres referits a la parcel·la:

- Parcel·la mínima: Es fixa en 400 m².
- Front mínim de parcel·la: La longitud mínima de façana dels edificis s'estableix en 10 metres. En parcel·les amb un front edificat major de 50 metres serà necessari realitzar, prèviament al projecte d'edificació, un estudi volumètric on es recullin les alineacions exteriors i es fixin les interiors, estudiant la integració de l'edifici amb l'entorn urbà i, si escau, amb l'edificació confrontant.
- Edificabilitat màxima per parcel·la: Serà d'aplicació el que es determina per a cadascuna de les parcel·les als quadres de dades d'aquesta Modificació puntual de POUM.
- Ocupació màxima: Segons plànols.
L'ocupació en el subsòl podrà ser de fins al 100%. Per facilitar el desenvolupament de l'aparcament necessari en plantes soterrani, es podrà definir un projecte unitari d'aparcament per a cada illa, independentment que aquesta es componi de diferents parcel·les.
El Projecte de reparcel·lació, si escau, establirà la servitud de pas necessària per garantir als diferents adjudicataris l'accessibilitat a l'aparcament pels carrers on es poden situar els seus accessos.

b) Paràmetres referits a l'edifici:

- Altura reguladora màxima:
L'altura reguladora màxima, en general, també ve assenyalada en els plànols d'ordenació. Subsidiàriament, en els llocs on no s'especifiqui gràficament serà de planta baixa més tres plantes pis (PB+3P), entenent-se màxima.
Serà obligatori mantenir l'alineació amb la façana fins a una planta menys de les plantes assenyalades com a màximes en el plànol d'ordenació.
El punt d'aplicació de l'altura reguladora màxima de cada parcel·la coincideix amb la cota rasant del carrer en el punt mig de la parcel·la. En el cas de l'illa 9, es fixen les cotes de referència de la planta baixa a l'esquema del plànol o.3. Parcel·lació i ordenació de l'edificació.
S'admeten els altells, d'una altura mínima de 2,5 m, vinculats a la planta baixa i sense accés independent, enretirats 3 m respecte de la façana. Els altells comptabilitzen a efectes d'edificabilitat.
- Alineacions
El plànol o.4a- Parcel·lació i ordenació de l'edificació estableix les alineacions obligatòries i màximes.
- Mitgeres
Totes les mitgeres es tractaran amb acabats de façana.
- Planta baixa de l'edifici:
Es definiran els buits dels locals comercials de la planta baixa en el disseny de la totalitat de l'edifici.
Quan es desconegui l'activitat a què es destinaran els locals comercials, en el tancament provisional de la façana, les obertures es taparan provisionalment com a mínim amb paret ceràmica pintada per la cara exterior, i amb una ventilació mínima per evitar el refredament i les condensacions als habitatges superiors. L'accés provisional serà amb porta metàl·lica amb pany i clau, i en els plànols es grafiarà la seva ubicació dins els tancaments provisionals de les obertures del local.
Si és possible es preveurà un espai comunitari a la planta baixa destinat a bicicletes, cotxets de criatures, etc. i, en cap cas, no es col·locarà dins el recinte d'aparcament de cotxes.
Espai privat d'ús públic:
En el cas que una edificació confrontant a carrer es retiri del gàlib màxim previst, l'espai resultant entre l'edifici i el carrer podrà ser un espai privat d'ús públic. L'acabat de la urbanització en superfície anirà a càrrec del promotor de l'edifici, i serà similar a la urbanització del carrer.
L'acabat de la urbanització en superfície anirà a càrrec del sector, i el manteniment, un cop cedides les obres, anirà a càrrec de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.
- Terrats, cobertes planes:

En els casos de terrats o cobertes planes, es podran situar volums residencials en terrats o cobertes, si se situen dins d'un embolcall teòric conformat pel triangle de pendent màxim 30% d'una coberta inclinada teòrica, segons l'esquema adjunt.



En els edificis plurifamiliars, quan aquests espais siguin habitables estaran vinculats a l'habitatge de la planta inferior, sense que es puguin constituir en tant que unitat registral independent.

En edificis plurifamiliars, quan es destinin a usos complementaris de traster, s'hauran de vincular registralment a un dels habitatges del mateix edifici.

- Espais sota coberta i àtics:

Els espais sota coberta i àtics destinats a l'ús d'habitatge, computaran per l'edificabilitat, quan tinguin una altura lliure igual o superior a 1,50 m.

c) Unitats de zona 4d*

D'acord a l'article 14 bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, en zona inundable, les edificacions situades en les zones 4d* s'hauran de dissenyar, en la mesura del possible, a una cota tal que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat que acompanya la MpPOUM àmbit Centre, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més es disposi de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

Qualsevol moviment de terres o proteccions no hauran d'afectar a les parcel·les veïnes

4. Condicionants ambientals i energètics

Per als aspectes de l'ordenació que estan condicionats per criteris de caràcter ambiental i d'eficiència energètica, com són, entre d'altres, l'assolellament, els usos de coberta, els estenedors, i la ventilació natural, serà d'aplicació tot allò disposat a l'article 222bis d'aquesta normativa.

5. Règim d'usos

5.1. En planta pis es permeten els usos següents:

- Habitatge plurifamiliar (p)
- Comercial (c). Serà d'obligat compliment la normativa sectorial vigent, el Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, així com l'article 9 del Decret llei 1/2009, en el sentit que els únics establiments que es poden implantar en aquest àmbit situat dins la TUC de Lliçà d'Amunt són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren un establiment comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret llei esmentat, en cap cas, no podran superar els 2.499 m² de superfície de venda.
- Terciari: oficines i serveis (of)

- Serveis professionals (of)
- Hotel·er (h)
- Residencial especial (re)
- Restauració (r)
- Recerca i desenvolupament (r+d)
- Tallers artesanals (ta)
- Educatiu (e)
- Recreatiu (rc)
- Sanitarioassistencial (sa)
- Esportiu (sp)
- Cultural (cu)
- Associatiu (as)
- Religios
- Administratiu (ad)
- De lleure (ll)

5.2. En planta baixa es permeten els usos següents:

- Comercial (c)
- Terciari: oficines i serveis (of)
- Serveis professionals (of)
- Hotel·er (h) (l'ús hotel·er és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)
- Residencial especial (re) (l'ús residencial especial és un ús residencial i, per tant, a tots els efectes, el sostre màxim segueix els mateixos criteris que el residencial habitatge)
- Restauració (r)
- Industrial (i) compatibles amb l'ús residencial
- Recerca i desenvolupament (r+d)
- Tallers artesanals (ta)
- Educatiu (e)
- Recreatiu (rc)
- Sanitarioassistencial (sa)
- Esportiu (sp)
- Cultural (cu)
- Associatiu (as)
- Religios
- Administratiu (ad)
- De lleure (ll)

5.3. En planta soterrani:

- Garatge/aparcament

Es prohibeix l'activitat de dipòsit o magatzem, com a ús exclusiu.

Se situaran els accessos rodats als carrers perpendiculars al carrer Folch i Torres, d'acord amb l'esquema inclòs al plànol o.4 de vialitat i seccions.

6. Reserves per a habitatge subjecte a altres mesures d'habitatge assequible

Les condicions d'ordenació i edificació aplicables a la qualificació "HP", precedida d'alguna de les claus de zona previstes en sòl urbà, segons s'indiqui en els corresponents plànols d'ordenació, seran les còpies de la subzona concreta, si bé l'ús d'habitatge admès serà el d'habitatge en règim de protecció oficial, en el percentatge que s'indiqui en els plànols d'ordenació i els quadres de dades. En el cas que no s'indiqui percentatge, aquest equivaldrà al 100%. Es distingeixen els diferents règims de protecció.

- Les parcel·les indicades en el plànol o.3- Zonificació proposada amb el subíndex HPG destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge protegit en règim general i especial.
- Les parcel·les indicades en el plànol o.3- Zonificació amb el subíndex HPA destinaran íntegrament el seu sostre a habitatge concertat.

En cap cas, el sostre previst per a habitatge protegit i el nombre dels habitatges protegits es podrà substituir per qualsevol dels altres usos admesos.

Article 7. Modificació de l'article 218, Plans de millora urbana, del POUM de Lliçà d'Amunt

S'eliminen dos PMU a l'article 218 del POUM de Lliçà d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

1. Aquest Pla delimita els següents sectors subjectes a la redacció de plans de millora urbana (PMU) en sòl urbà:

PMU-3 Mas Bo
PMU-4 Riera Seca
PMU-5 Can Salgot
PMU-6 Pinsos del Tenes
(...)

Article 8. Modificació de l'article 221, Polígons d'actuació urbanística, del POUM de Lliçà d'Amunt

S'afegeixen quatre PAU a l'article 221 del POUM de Lliçà d'Amunt, amb el text següent:

1. Aquest Pla delimita els següents polígons d'actuació urbanística en sòl urbà:

PAU-1 Can Grau
PAU-2 Les Oliveres
PAU-3 Can Franquesa
PAU-4 Can Pujal
PAU-5 Raval d'en Xicota
PAU-6 Can Marlès
PAU-7 Can Ribell
PAU-8 Can Pedrals
PAU-9 Baronia de Montbui I
PAU-10 Baronia de Montbui II
PAU-11 Barri de can Bosc
PAU-12 La Sagrera
PAU-13 Anselm Clavé I
PAU-14 Anselm Clavé II
PAU-15 Anselm Clavé III
PAU-16 Josep Maria Segarra
PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell
PAU-19 Centre-Can Francí
PAU ATUD 01- Carrer Sala Ambrós 34
PAU ATUD 02-Carrer Sala Ambrós 33

Article 9. Addició d'un article nou, l'article 222bis, Normativa de paisatge urbà PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell, PAU-19 Centre-Can Francí, PAU ATUD 01- Carrer Sala Ambrós 34 i PAU ATUD 02-Carrer Sala Ambrós 33 del POUM de Lliçà d'Amunt

S'afegeix un nou article, el 222bis, al POUM de Lliçà d'Amunt, que serà vigent fins que s'aprovi una ordenança de paisatge urbà municipal, amb el text següent:

Art. 222bis Normativa estètica PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí

1.Objectius fonamentals de les condicions i criteris compositius i estètics de les façanes i les cobertes

L'objectiu fonamental de la transformació urbanística a l'àmbit centre (PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí), des del punt de vista de l'estètica de les edificacions, és la de promoure un barri predominantment residencial, en què puguin conviure els altres usos permesos, donant-li el caràcter, l'escala i les proporcions adequades per poder dialogar amb la resta de les edificacions existents; respectuós amb l'entorn i que prioritzi criteris de sostenibilitat i mediambientals.

Els criteris compositius a l'hora de projectar aquests edificis s'estableixen a continuació.

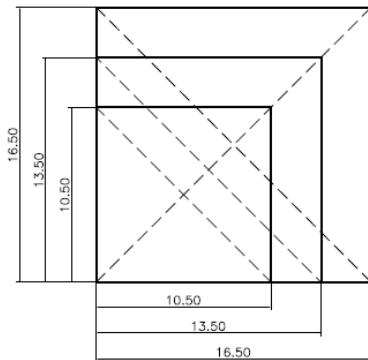
2. Composició general de les façanes

La composició general de les façanes serà fonamentalment vertical, per tant s'haurà de canviar el ritme de la composició en trams d'una amplada màxima igual a l'altura màxima de l'edifici en cada punt, amb l'objecte de no superar mai la proporció d'un quadrat en el pla de façana. Això donarà unes unitats de composició que marcaran les seqüències i els ritmes de les obertures.

Es considerarà un canvi d'unitat de composició de façana:

- Quan es canviïn la forma i/o dimensió dels forats de façana així com l'agrupació entre ells
- Quan es canviï l'altura de la façana +/- 1,20 m
- Quan es canviï la tonalitat del color de la façana

Quan l'última planta quedi reculada del pla de façana principal, aquesta no formarà part de les unitats de composició.



Unitats de composició

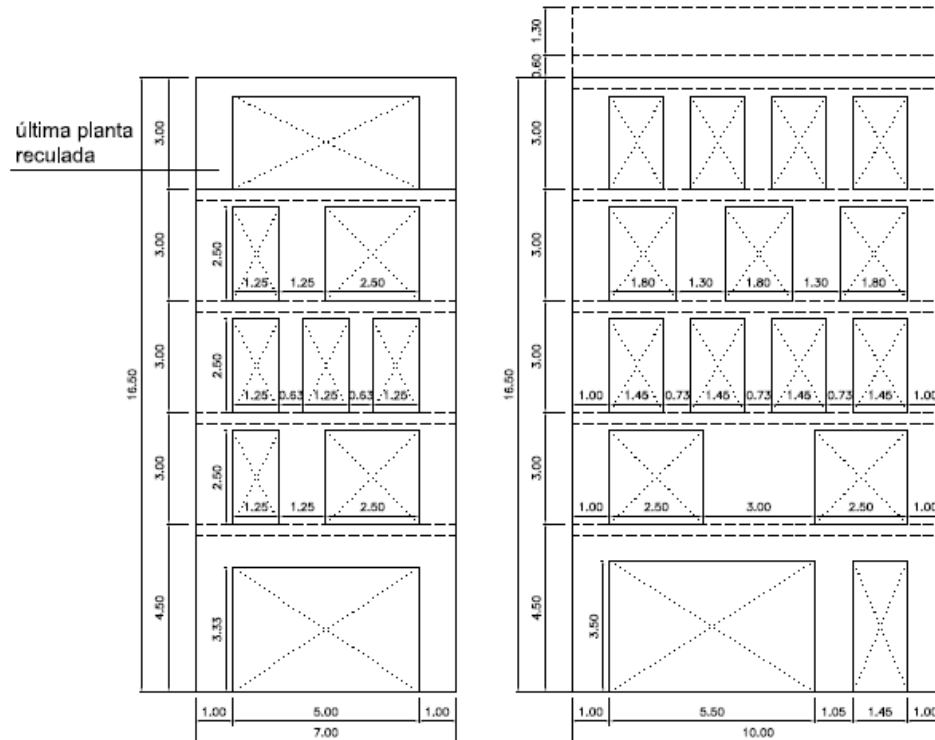
La proporció de les unitats de composició es podrà flexibilitzar justificadament en cas que la mida de la parcel·la impossibiliti el compliment del previst en aquest article.

3. Proporció d'obertures en façana

Pel que fa les obertures en façana, distingirem 3 casuístiques:

- a) En les plantes pis (1,2,3,4) les obertures tindran una proporció preferentment vertical, que com a màxim podrà assolir la proporció d'un quadrat.
- b) En les plantes baixes, quan aquestes siguin residencials, les obertures tindran la mateixa proporció que l'establerta a l'apartat a). En cas que l'ús sigui comercial, les obertures podran ser apaïssades, i tindran una longitud màxima corresponent a un cop i mig de l'altura de la planta baixa.
- c) Quan les últimes plantes estiguin reculades del pla de façana, les obertures podran assolir formes més apaïssades.

En tots els casos, s'haurà de deixar com a mínim 1 m de distància al límit de parcel·la o a la mitgera entre edificis i en els canvis de ritme, la separació mínima entre forats serà com a mínim la meitat del forat més gran dins una mateixa unitat de composició.



Exemples d'obertures i proporció de buits i plens en façanes de parcel·les mínimes

4. Proporció de buits i plens

La proporció entre les parts buides sobre les plenes s'establirà com segueix:

- En les plantes pis (1,2,3 y 4) serà del 60% com a màxim en el total de la façana, amb la mateixa alineació, d'una unitat de composició.
- Les plantes baixes, quan siguin d'ús residencial, tindran la mateixa proporció de buits i plens que l'establerta a l'apartat a). En el cas d'usos comercials els buits es regiran per allò descrit en el punt 3-b anterior.

5. Cossos sortints: Tancats, semitancats i oberts

Els cossos sortints no es permetran en les plantes baixes en cap cas.

Els cossos sortints tancats i semitancats no es permetran en les façanes.

Es permetran els cossos sortints oberts a partir de la primera planta en amunt. El pla límit lateral de vol se situarà com a mínim a 1 metre de la mitgera entre edificis o a l'eix entre unitats de composició.

El vol màxim dels cossos sortints oberts no podrà excedir de:

- 0,60 m en carrers d'amplades fins a 10 m
- 0,90 m en carrers d'amplades de més de 10 m

Els cossos sortints oberts podran ocupar tota la façana d'una unitat compositiva, en alguna de les seves plantes, respectant la distància d'un metre a la mitgera i a l'eix entre unitats de composició de façana. Si fos el cas, s'haurà de compensar compositivament amb amplades menors a la resta de les plantes.

Les baranes dels cossos sortints seran a base de barrots verticals metàl·lics.

En el cas d'obertures en façana que per la seva altura requereixin protecció, aquesta barana, si es troba en el pla de la façana, haurà de ser també a base de barrots verticals metàl·lics. Si la protecció forma part del mateix tancament, podrà ser del mateix material que la resta del conjunt, sempre que estigui en un pla enretirat de la façana.

6. Elements sortints

Es permetran elements sortints en planta baixa, tipus sòcols, pilars, gàrgoles, marquesines, barbacanes i similars, sempre que no sobresurtin més d'una cinquantena part de l'amplada del vial i una dècima part de l'amplada de la voravia.

Es permetran elements sortints, emmarcats d'obertures, elements ornamentals o decoratius, a partir de planta primera cap a munt, per davant del pla de façana, que com a màxim sobresurtin 0,10 m.

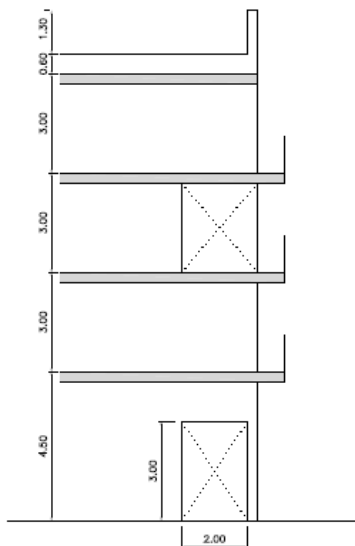
Es permetran els ràfecs en nivells de coberta o sota coberta que no sobrepassin en cap cas l'amplada prescrita pels cossos sortints en cada cas.

No estan permesos en qualsevol cas els conductes de sanejament per les façanes.

7. Porxos i reculades

Es permetran els porxos en plantes baixes, en les condicions establertes en l'apartat 2 de l'art. 111 Alineacions, secció primera, cap. 2, títol IV d'aquestes disposicions. En qualsevol cas, la seva amplada en façana serà com a mínim d'una unitat de composició.

S'admetran reculades en la alineació de la façana, en les condicions establertes en el mateix apartat 2 anterior. Sempre que es vulgui recular puntualment, cas d'una obertura individual o de varies, s'aplicaran les mides i proporcions establertes per a la resta d'obertures.



8. Acabats de façanes

Els acabats de les façanes seran a base d'arrebossats i pintats. La resta d'acabats com ara els aplacats de pedra, metàl·lics, ceràmics, vidriats, d'obra vista, etc. no seran permesos a no ser que es justifiquin mitjançant una proposta d'integració paisatgística del conjunt.

Es permetran acabats de pedra artificial clara per als emmarcats de les obertures i motlures dels cossos sortints, etc.

Es facilitarà una paleta de colors com a referència de les tonalitats a utilitzar.

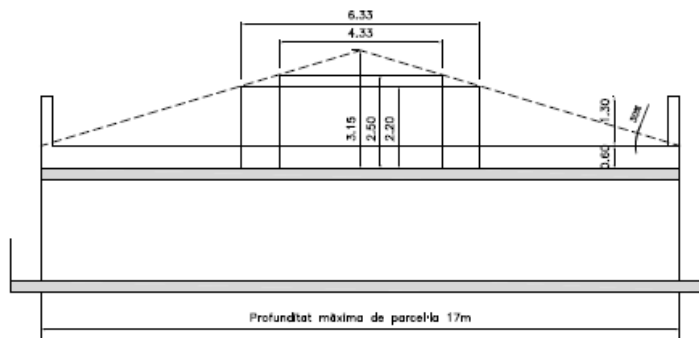
9. Les cobertes

Les cobertes dels edificis tindran la consideració d'una façana més del edifici, pel que fa al seu tractament acurat i a la seva rellevància estètica.

Es prioritzarà la coberta plana tradicional tant pel seu aprofitament d'ús com per la seva contribució a les mesures mediambientals proposades. Els materials d'acabats seran de peces ceràmiques, de fusta, etc. o bé cobertes enjardinades o acabades amb còdols de riu o graves en el cas de cobertes comunes no transitables dels edificis. No es permetrà l'ús de materials amb acabats brillants i un alt índex de reflexió lumínica, ni tampoc metàl·lics. No es podran deixar a la vista les impermeabilitzacions, com a acabats de la coberta.

Els equips de climatització i la resta de les instal·lacions que hagin d'anar a la coberta, hauran d'estar agrupats i no podran quedar a la vista ni causar impacte acústic ni visual des del carrer.

Els badalots que continguin caixes d'escales, ascensors etc., i els espais habitables en planta coberta, hauran de ser tractats exteriorment igual que les façanes i s'hauran de situar dins els volums teòrics que resultin d'aplicar els paràmetres d'ordenació per la clau 4c (art. 114 f)) i per la 4d



Tot hi així es permetran cobertes inclinades amb un pendent màxim del 30%, segons el que estableix l'article 114.4 de la secció primera, capítol 2, títol IV d'aquesta Normativa. En tal cas, aquestes s'acabaran amb peces de teules àrabs tradicionals.

Article 10. Modificació de l'article 292, causes d'exempció de les previsions, del POUM de Lliçà d'Amunt

Es modifiquen els apartats 3 i 5 de l'article 292 del POUM de Lliçà d'Amunt, que resta redactat de la manera següent:

3. Exempció per causes urbanístiques:

La regulació urbanística específica serà sempre prioritària respecte a les previsions de places d'aparcament que fixa l'article anterior tant si augmenta o disminueix les previsions com si fixa alguna condició que n'impossibilita el compliment.

En el cas del PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i del PAU-19 Centre-Can Francí, els edificis destinats a habitatge protegit en qualsevol dels seus règims estan exonerats del compliment de les places exigibles.

5. Aparcaments alternatius:

En tots els casos d'exempció regulats en aquest article, excepte en el cas d'edificis destinats a habitatge protegit, caldrà garantir el nombre de places en un àmbit pròxim.

Article 11. Normativa ambiental del PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell , PAU-19 Centre-Can Francí, PAU ATUD 01- Carrer Sala Ambrós 34 i PAU ATUD 02-Carrer Sala Ambrós 33

Es crea la disposició addicional primera amb el contingut següent:

Disposició addicional primera Normativa ambiental del PAU-18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU-19 Centre-Can Francí

Capítol 1. Marc normatiu general

1. 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

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.
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 l'estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl. En els casos en què 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

Inundabilitat

El projecte d'urbanització haurà de contemplar les cotes definitives per tal de complir amb els requisits legals de l'article 14-bis del Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

Infiltració

1. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats). En aquest sentit, els projectes d'urbanització incorporaran sistemes de drenatge urbà sostenible (SUDS) en els àmbits de vialitat i els espais lliures.
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 quals es destinaria l'aigua (regs i rentats). En aquest sentit, es tindrà en compte la metodologia descrita a la guia *Aprofitament d'aigua de pluja a Catalunya*, publicada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Protecció dels recursos hídrics

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

Sanejament d'aigua

1. Com a norma general, cal preveure xarxes de sanejament separatives en la urbanització i en les edificacions del sector, una per a l'evacuació de les aigües pluvials i l'altra per a l'evacuació de les aigües residuals. Només en casos degudament justificats, o bé per indicació expressa de l'administració hidràulica, s'hi instal·laran xarxes de sanejament unitàries.
2. Únicament es podran abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes, segons definició del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, i amb els límits i prohibicions descrites a l'esmentat Decret o a l'autorització corresponent.
3. Caldrà assegurar que les aigües residuals i pluvials de la parcel·la es connectin respectivament a les escomeses de residuals i pluvials corresponents. De la mateixa manera, les activitats vetllaran perquè el desguàs de les aigües pluvials i residuals es realitzi a través de la canonada corresponent, evitant la barreja dels dos tipus d'aigües. Així mateix, es disposaran les arquetes de registre necessàries per fer possible la inspecció dels cabals abocats a la xarxa de clavegueram.
4. L'Ajuntament podrà implantar, per iniciativa pròpia o a instància de l'organisme de conca, un reglament regulador de la xarxa de sanejament del sector per tal d'assegurar el correcte funcionament del sistema. L'ens gestor del sistema de sanejament podrà realitzar les inspeccions pertinents per verificar que es compleixen les normes reguladores dels abocaments.
5. Per a l'aprofitament de les aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració o de la xarxa d'aigües grises, s'haurà de donar compliment al Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.
6. Prèviament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, el promotor haurà de disposar de l'autorització de connexió al sistema de sanejament del Consorci Besòs Tordera. Caldrà fer efectiva la taxa corresponent d'acord amb l'article 5.2 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Criteris per a l'estalvi

1. El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o d'humitat).
2. Caldrà considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i en verd públic, prioritàriament, sigui aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables), aigües regenerades o, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui viable el subministrament d'aigua pluvial, regenerada o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa d'abastament.
3. Per als casos en què s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració o de la xarxa d'aigües grises, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complint els requeriments que per aquest ús es determinen al Reial decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.
4. Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.

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

Capítol 4. Energia

L'objectiu fonamental de la transformació urbanística a l'àmbit centre és el de desenvolupar un barri residencial, comercial i de serveis que configuri el nou centre de Lliçà d'Amunt. L'ordenació inclou, a més, les mesures de foment d'eficiència energètica i sostenibilitat ambiental per tal d'assolir els objectius de l'horitzó 2030 i el balanç net.

Aconseguir el balanç net implica la producció amb energies alternatives de les necessitats energètiques previstes en els polígons i poder implantar criteris fonamentals com la generació distribuïda. Aquests dos ímputs impliquen la previsió immediata d'unes mesures a adoptar en les noves implantacions.

Igualment, s'incorporen criteris per tal que el desenvolupament urbanístic sigui respectuós amb el medi ambient i que afavoreixi la reducció de consums, la millora de la gestió del cicle de l'aigua, dels residus i de l'anàlisi del cicle de vida.

Per tot l'exposat, en aquesta Normativa urbanística s'incorporen els requeriments següents de temàtica energètica:

- a) Arquitectura sostenible: Limitació de la demanda, foment de la ventilació natural, aïllament i protecció solar, control d'ombres entre edificis, control acústic.
- b) Eficiència energètica: Gestió energètica, balanç 0 en l'intercanvi energètic global dels polígons, optimització de les potències a contractar, càrrega de cotxe elèctric.
- c) Generació distribuïda: Servituds o concessions de l'ús de coberta per implantar sistemes de producció elèctrica/tèrmica.
- d) Medi ambient: Mesures de gestió ambiental, reducció de consum de recursos naturals i millora de les xarxes de distribució.

Balanç net dels PAU18 Centre-Can Guadanya Vell i PAU19 Centre-Can Francí

Els projecte d'urbanització d'ambdós polígons incorporaran un estudi energètic que prevegi les mesures que garantiran el balanç net energètic de les actuacions.

Limitació de la demanda energètica dels habitatges

1. La demanda energètica dels edificis es limita per tal de facilitar l'acompliment de les exigències normatives vigents relacionades amb els edificis de consum d'energia quasi nul, segons definició de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis. L'esmentada Directiva també recull la necessitat d'obtenció del Certificat d'Eficiència Energètica, que ha d'informar sobre:

- L'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici
- El consum d'energia primària de l'edifici
- Les seves emissions de CO₂

La certificació energètica dels habitatges vindrà donada per l'*índice de calificación energética para viviendas* C1 fixat a l'escala de qualificació energètica publicada per l'IDAE, que es limitarà a C1=0,1. En el cas d'edificis no destinats a habitatge, s'aplicarà el criteri fixat al mateix document d'IDAE amb un índex C màxim de 0,3.

2. Als edificis s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica "A", segons els procediments regulats al Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis. A més, hauran d'acomplir la qualificació "B" exclusivament amb elements passius o arquitectònics, sense tenir en compte els sistemes actius (instal·lacions d'alt rendiment, connexions a DHC, incorporació d'elements productius amb energies renovables...).

Cas que en el moment de certificació dels edificis siguin vigents noves categories de certificació, les edificacions de nova construcció hauran d'obtenir una qualificació energètica corresponent a la primera o segona categories més eficients.

Reducció de les potències a contractar

1. Es fomentarà la reducció de les potències a contractar, garantint d'altra banda el subministrament necessari als habitatges. Les prescripcions de l'horitzó 2030 exigeixen unes potències molt més reduïdes a les actualment aplicables. S'aplicaran potències adequades a les tecnologies del moment i als criteris d'eficiència, afavorint l'estalvi i l'optimització de les potències i sempre per tal d'acomplir balanç 0 en el global del consum energètic dels polígons i individual dels edificis.
2. L'estudi energètic de cada polígon fixarà la potència màxima a contractar d'energia no auto produïda. En el cas que l'habitatge necessiti una potència superior, aquesta energia elèctrica haurà d'estar auto produïda amb energies renovables gestionades.

Gestió energètica

1. 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 contractaran gestors energètics, a nivell de sector o a nivell d'edifici, per a què aquests puguin gestionar tots els sistemes productius (subministrament i generació d'energia, sistemes de climatització i refrigeració, sistemes de producció d'ACS, enllumenat públic, etc.), cercant l'eficiència energètica, la reducció d'emissions de gasos efecte hivernacle i la millora econòmica del preu de recepció dels serveis energètics prestats per als usuaris en relació als sistemes individuals de contractació d'aquests serveis.
2. Es preveurà la incorporació d'un gestor energètic global, tant a nivell elèctric com tèrmic. Aquest gestor haurà de garantir l'acompliment del balanç net, optimitzar les potències i oferir un preu competitiu tant a l'usuari com al promotor, actuant com a inversor, i fent d'agregador segons les indicacions de les Directives Europees d'Eficiència energètica. Aquesta gestió inclou la producció, distribució i comercialització. Es fomentarà la implantació del criteri de comptador únic per poder aplicar aquest criteri de balanç net, que serà d'aplicació bé global dels polígons o bé individual dels edificis.

Pla d'eficiència energètica

Els projectes bàsics dels edificis incorporaran un pla justificatiu d'eficiència energètica i millores mediambientals, que justifiqui la totalitat dels requeriments descrits a aquesta ordenança així com la seva adequació al pla energètic que acompanyi els projectes d'urbanització dels polígons.

Certificat de garantia d'origen

Les comercialitzadores/gestores energètiques aportaran el certificat de garantia d'origen renovable, emès per la CNE. Aquest certificat no eximirà de la compensació dels consums per energies renovables auto produïdes dins dels polígons.

Energies renovables

1. Els polígons, com a tals, o com a integrants d'un conjunt d'edificacions, han d'acomplir les exigències establertes a l'Horitzó 2030. Per això, es potenciarà la implantació, el desenvolupament i l'explotació de sistemes i instal·lacions amb fonts renovables ja siguin generadores o transformadores d'energia. Cal tenir en compte que el 100% de les energies consumides als polígons hauran d'estar compensades per energies d'origen renovable.
2. Es prioritzarà l'ús de fonts d'energia renovables per obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE.
Així mateix, cal analitzar la màxima aportació d'energia renovable per a la globalitat de necessitats elèctriques dels polígons i la possibilitat d'utilitzar aquest recurs com a ajuda a la lluita contra la pobresa energètica, amb la racionalització de l'ús de l'energia i amb la incorporació total d'energies renovables i el foment del consum autogestionat.
3. Per tal d'assolir les prescripcions europees en matèria d'eficiència energètica, s'exigirà el desenvolupament de sistemes de producció d'energies renovables ja sigui en els polígons o en les edificacions, segons les necessitats pròpies. Aquesta responsabilitat serà compartida pel distribuïdor, el comercialitzador, el mantenidor i el gestor responsables de les instal·lacions sobre les que tenen competència.

Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE

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

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

1. Els edificis han de donar compliment als criteris relatius a energia establerts a les figures normatives següents, sempre que aquests criteris siguin més restrictius que els previstos al CTE o a la present normativa ambiental:
 - 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).

Usos de coberta i compatibilitat amb instal·lacions de producció d'energia renovable i estructures d'eficiència energètica

L'ús de coberta preveurà servituds o concessions per tal de poder implantar sistemes de producció d'energia elèctrica/tèrmica als edificis per poder ser gestionades per empreses de serveis energètics, i sempre per tal de garantir el concepte de balanç zero.

1. Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i infraestructura i infraestructures en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.
2. La instal·lació dels sistemes de producció d'energia esmentats ha d'implementar-se de manera que sigui compatible, en la mesura del possible, amb l'enjardinament de la coberta dels edificis.

Assolellament

1. Tots els habitatges han de disposar a la sala un mínim d'1 hora de sol el dia 22 de desembre dins de la franja horària de les 10 a les 14 hores (horari solar). Això implicarà, en alguns casos on les orientacions de planejament no siguin massa bones, recórrer a unes tipologies edificatòries de 3 habitatges per replà o solucions alternatives.
2. Els edificis han 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.
En aquest sentit, disposaran de sistemes passius que garanteixin un assolellament directe màxim de 4 hores sobre les seves obertures entre les 10 i les 18 hores (horari solar) el dia 22 de juny. Aquests sistemes poden ser fixes o mòbils.

Ombres entre edificis

1. Cal garantir que cap edifici limiti la capacitat d'un altre de disposar de la superfície suficient a la coberta per tal d'acomplir amb els criteris per assolir la producció energètica que validi el balanç net de l'edifici.
2. Qualsevol punt de la coberta haurà d'estar un mínim del 85% de les hores de sol exempt d'ombra projectada des de un cos de l'edifici propi o d'un veí. Només seran permeses les ombres fetes per elements de coberta pròpia sempre que siguin imprescindibles per al bon ús de l'edifici.

Il·luminació natural

Sempre que sigui tècnicament possible, la il·luminació dels espais interiors haurà de ser majoritàriament natural, amb l'ús d'elements arquitectònics per tal d'aconseguir aquest efecte (canons d'il·luminació...).

Foment de la ventilació natural

1. S'aplicaran criteris de foment de la ventilació natural als habitatges inclosos en aquests polígons considerant els fluxos naturals d'aire (els vents topogràfics) a l'hora de dissenyar els edificis per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, donat que aquests afavoreixen la ventilació natural).
2. La ventilació s'assolirà sempre mitjançant sistemes passius. Aquesta serà vàlida sempre en casos de ventilació transversal de l'habitatge, dues façanes no oposades i sempre que es pugui complementar amb espais verticals específics per disposar d'un tiratge que permeti la renovació passiva d'aire. Si s'utilitzen aquests espais verticals, el seu ús serà exclusiu per a la renovació d'aire i mai pot ser complementari a altres usos com ventilacions tant de peces principals, cuines o cambres higièniques en que hauria d'acomplir les condicions normatives dels patis de ventilació. Es permetrà, però, com a espai per estendre.
3. El sistema utilitzat es definirà tècnicament al projecte d'edificació. Cas que la ventilació natural no sigui possible caldrà justificar-la.
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 a 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.

Ús de la vegetació

Per a tot tipus d'edificació cal considerar l'enjardinament de la coberta i les façanes, 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.

Pel que fa al tractament vegetal de les façanes, es permetrà l'obertura d'escocells en alineació de façana en àmbit públic d'una amplada màxima de 30 cm per a la plantació d'espècies d'enfiladisses, sempre que l'amplada lliure de pas restant sigui superior a 2 metres. En cas que l'espècie vegetal no sigui autoportant i es requereixin elements de suport, aquests no podran sobresortir més de 10 cm del pla de la façana. La conservació i el bon estat fitosanitari de la vegetació anirà a càrrec de la propietat de l'edifici. Si els serveis municipals consideren que l'estat

de la vegetació no és adient podran requerir a la propietat de l'edifici la retirada dels elements vegetals i la pavimentació de l'escocell donant continuïtat a l'acabat de la vorera existent.

Estenedors

Els edificis hauran d'incorporar espais ja siguin individuals o comunitaris adequats per a estendre la roba. Aquests espais hauran de tenir les dimensions suficients per tal de cobrir les necessitats d'una família mitjana. Amb aquest requeriment s'haurà de limitar al màxim l'ús de les assecadores. Es permetrà l'ocupació parcial dels espais verticals de renovació d'aire, sempre que disposin de les dimensions suficients justificades per compatibilitzar els dos usos.

Enllumenat exterior

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

- Reial decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.
- Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn (concretament els criteris que figuren a la secció 3 i a l'annex 2).

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

Altres criteris de sostenibilitat i ecoeficiència: seran d'aplicació totes aquelles ordenances i normativa d'àmbit local que incorpori criteris d'eficiència i estalvi energètic en les edificacions i altres instal·lacions, independentment del seu ús, sempre que siguin més restrictives que les recollides en la present Normativa.

Capítol 6. Soroll

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) en l'àmbit dels polígons són els següents:

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)			
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	57	57	47

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 del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel

qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.

3. Els projectes d'urbanització preveuran la utilització de paviments sonoredactors i es reduirà la velocitat a 30 km/h en la BV-1432 per reduir l'impacte acústic que pugui ocasionar la circulació de vehicles.

Capítol 7. Qualitat atmosfèrica

Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector i de la seva explotació

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

Capítol 8. Contaminació lluminosa

Regulacions referides a la contaminació lluminosa

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

Capítol 9. Contaminació electromagnètica

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 qual 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.

Apantallament de centres de transformació

1. En els edificis destinats a ús d'habitatge que incloguin estacions transformadores elèctriques en el seu interior, caldrà instal·lar 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 10. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)

Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic

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

Mesures per a la minimització de les emissions GEH

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

Balanç de CO₂eq i mesures de compensació

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

Capítol 11. Materials i residus**Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus**

1. 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.

Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

1. Als projectes d'urbanització i d'edificació es contemplarà l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.
Així mateix, també caldria considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.
2. 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.
3. En la urbanització i la construcció de les edificacions no es poden emprar productes o materials que continguin hexafluor de sofre (SF₆).
4. En la urbanització i la construcció de les edificacions no es poden emprar pintures i vernissos d'interiors amb contingut de dissolvents (compostos orgànics volàtils, COV, amb punt d'ebullició màxim de 250 °C) superior a:
 - Per a les pintures murals (d'acord amb la norma EN 13300): 30 g/l (menys l'aigua).
 - Altres pintures amb un rendiment mínim de 15 m²/l i un poder de cobriment del 98% d'opacitat: 250 g/l (menys l'aigua).

- Tots els productes restants (incloent-hi les pintures no murals amb un rendiment inferior a 15 m²/l, els vernissos, els tints per a fusta, els recobriments i les pintures per al terra i els productes afins): 180 g/l (menys l'aigua).
- 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, d'1 de febrer, pel qual 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).
- 6. 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.
- 7. 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.

Distintius ambientals i acreditacions dels materials

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

Capítol 12. Espais lliures i enjardinament

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. En el tractament de l'àmbit del sistema hidrogràfic i els espais vinculats al torrent d'en Bosc s'eliminarà la vegetació al·lòctona o naturalitzada de caràcter invasor (com l'*Arundo donax*) i es substituirà per espècies vegetals autòctones de comunitats de ribera.
3. Llevat en els casos en què una àrea enjardinada sigui una zona alterada a restaurar (veure article següent), no necessàriament s'empraran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor, especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals.

Criteris de restauració de les zones alterades

1. 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.
2. 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.

Protecció de vegetació singular

En l'àmbit dels polígons es troben un exemplar de lledoner, *Celtis australis*, (coordenades aproximades E(X):436622,0m – N(Y): 4606620,0) en àmbit públic i un de roure martinenc *Quercus*

humilis (coordenades aproximades E(X):436926,0m – N(Y):4606414,0m) en sòl privat, que tot i no estar catalogats o protegits tenen un caràcter singular i s'hauran de preservar en el seu emplaçament i integrar en el tractament de l'entorn o del projecte d'edificació sense malmetre la seva estructura, tant aèria com subterrània.

En cas que aquests arbres patissin danys fruit de les obres d'edificació o d'urbanització, s'aplicarà una penalització econòmica al causant dels perjudicis calculada en base a la *Norma Granada de valoració d'arbrat ornamental*.

Prevenició 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 prevenició dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana).

Plagues vegetals

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

Disseny dels espais lliures tenint en compte la prevenició del delictes

Per tal de prevenir el delictes, és necessari que en el disseny dels espais lliures i els aparcaments, es tingui en compte el següent:

- Que disposi de mobiliari urbà que contribueixi a la permanència de persones, com poden ser bancs, zones esportives...
- Que disposi d'elements que reforcin la vigilància de l'espai, com poden ser parades d'autobusos, quioscos, àrees d'aparcament...
- Que existeixi una il·luminació adequada i homogènia
- Que el mobiliari urbà estigui dissenyat per resistir al vandalisme
- Que la vegetació no obstaculitzi el control visual
- Que les zones d'aparcament siguin permeables i visibles des de les àrees confrontants.
- Que disposin d'una ruta segura d'accés.

Compatibilitat de la urbanització amb l'accés a l'equipament educatiu existent

1. El projecte d'urbanització ha de garantir l'ample de vial i la continuïtat de l'accés rodat a la pista de l'equipament educatiu ja construït en l'àmbit del PAU-18, adaptant-se a les condicions existents en el tractament de la zona verda (V) amb la qual confronta.

Capítol 13. Mobilitat sostenible

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

1. El projecte d'urbanització i els projectes d'edificació han d'incorporar les mesures establertes a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, incloent una justificació del seu compliment.
2. Els projectes d'edificació hauran de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Les places d'aparcament per a bicicleta es trobaran en zones cobertes, sense accés de persones alienes a la propietat i preferentment en planta baixa.

Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics

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

Capítol 14. Mesures ambientals específiques del planejament**Mesures ambientals de la documentació ambiental associada al planejament urbanístic**

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

Capítol 15. Gestió ambiental de les obres**Punts prioritaris d'inspecció de les obres**

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

Pla de medi ambient

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