

---

Títol del projecte:

**Modificació puntual del Pla parcial urbanístic  
del Parc Tecnològic del Bages**  
(document per aprovació definitiva)

---

**3. Normes urbanístiques**

---



## Taula de Contingut

<b>Títol I.</b>	<b>Normes urbanístiques generals .....</b>	<b>1</b>
<b>Capítol 1.</b>	<b>Àmbit d'Aplicació .....</b>	<b>1</b>
Article 1.	Àmbit d'aplicació .....	1
Article 2.	Conceptes, definicions i terminologia emprada .....	1
Article 3.	Normativa d'aplicació .....	1
Article 4.	Marc legal de referència .....	1
Article 5.	Criteris de gestió i execució .....	1
Article 6.	Entitat de conservació .....	1
Article 7.	Cessions obligatòries .....	1
Article 8.	Terminis per a la gestió urbanística integrada .....	2
<b>Capítol 2.</b>	<b>Règim Urbanístic del Sòl .....</b>	<b>2</b>
Article 9.	Definició - delimitació de zones i sistemes .....	2
Article 10.	Quadre característiques del pla parcial .....	2
<b>Capítol 3.</b>	<b>Regulació de les Zones d'activitat econòmica d'ordenació de volums Parc Tecnològic (CLAU 2.3) .....</b>	<b>3</b>
Article 11.	Regulació general .....	3
Article 12.	Definició .....	3
Article 13.	Superfície .....	4
Article 14.	Tipus d'ordenació .....	4
Article 15.	Volum de l'edificació .....	4
Article 16.	Condicions d'ús .....	4
Article 17.	Criteris de localització i ordenació de l'ús comercial .....	11
Article 18.	Condicions per a les zones limítrofs al ferrocarril .....	11
Article 19.	Requeriments normatius referents a les mesures de prevenció d'incendis ..	12
Article 20.	Requeriments normatius referent a la xarxa de gas .....	12
Article 21.	Accessibilitat a les parcel·les .....	12
Article 22.	Normativa aplicable .....	12
Article 23.	Sistemes urbanístics fora del sector .....	12
Article 24.	Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3a – Edifici sòcol .....	13
Article 25.	Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3b – Edifici torre .....	16
Article 26.	Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3c – Naus tecnològiques .....	19
Article 27.	Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3d – Naus productives .....	22
<b>Capítol 4.</b>	<b>Regulació dels Sistemes .....</b>	<b>27</b>
Article 28.	Definició .....	27
Article 29.	Tipus de sistemes .....	27
Article 30.	Delimitació dels sòls destinats a sistemes .....	27
Article 31.	Titularitat del sòl destinat a sistemes .....	27
Article 32.	Normativa aplicable .....	27
Article 33.	Regim general .....	27
Article 34.	Sistema d'infraestructures de vialitat - claus A.1a, A.1b, A.1c i A.1d .....	28
Article 35.	Sistema d'espais lliures - clau D.1b , D.2 i D.4- .....	28
Article 36.	Sistema d'equipaments - ambiental i de lleure- clau E.8 .....	29
<b>Títol II.</b>	<b>Normativa general de caràcter ambiental .....</b>	<b>31</b>
<b>Capítol 1.</b>	<b>Marc normatiu general .....</b>	<b>31</b>
Article 37.	Generalitats de caire ambiental .....	31
<b>Capítol 2.</b>	<b>Model d'ocupació del sòl .....</b>	<b>31</b>
Article 38.	Adaptació geomorfològica i conservació de sòls .....	31
<b>Capítol 3.</b>	<b>Cicle de l'aigua .....</b>	<b>31</b>

Article 39. Infiltració .....	31
Article 40. Protecció dels recursos hídrics .....	31
Article 41. Sanejament d'aigua.....	32
Article 42. Criteris per a l'estalvi .....	32
<b>Capítol 4. Energia.....</b>	<b>33</b>
Article 43. Enllumenat exterior .....	33
Article 44. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE .....	33
Article 45. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis .....	35
Article 46. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general ....	36
<b>Capítol 5. Soroll.....</b>	<b>37</b>
Article 47. Objectius de qualitat acústica .....	37
Article 48. Mesures correctores de l'impacte acústic en l'espai obert.....	38
<b>Capítol 6. Contaminació atmosfèrica.....</b>	<b>39</b>
Article 49. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector i de la seva explotació .....	39
<b>Capítol 7. Contaminació lluminosa .....</b>	<b>39</b>
Article 50. Regulacions referides a la contaminació lluminosa .....	39
<b>Capítol 8. Contaminació electromagnètica .....</b>	<b>39</b>
Article 51. Implicacions normatives .....	39
Article 52. Apantallament de centres de transformació .....	40
<b>Capítol 9. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH).....</b>	<b>40</b>
Article 53. <b>Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic</b> .....	40
Article 54. Mesures per a la minimització de les emissions GEH .....	40
Article 55. Balanç de CO <sub>2</sub> eq i mesures de compensació .....	40
<b>Capítol 10. Materials i residus .....</b>	<b>40</b>
Article 56. Contenedors i altres dispositius per a la recollida de residus.....	40
Article 57. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció .....	40
Article 58. Distintius ambientals i acreditacions dels materials.....	42
Article 59. Activitats del sector i residus .....	42
<b>Capítol 11. Espais lliures i enjardinament.....</b>	<b>42</b>
Article 60. Criteris de l'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans .....	42
Article 61. Criteris de restauració de les zones alterades.....	42
Article 62. Prevenció d'incendis forestals .....	42
Article 63. Plagues vegetals.....	43
Article 64. Disseny dels espais lliures tenint en compte la prevenció del delictes.....	43
<b>Capítol 12. Mobilitat sostenible .....</b>	<b>43</b>
Article 65. Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada .....	43
Article 66. Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics .....	43
<b>Capítol 13. Mesures ambientals específiques del planejament .....</b>	<b>44</b>
Article 67. <b>Mesures ambientals de la documentació ambiental associada al planejament urbanístic .....</b>	<b>44</b>
<b>Capítol 14. Gestió ambiental de les obres.....</b>	<b>44</b>
Article 68. Punts Prioritaris d'Inspecció de les obres.....	44
Article 69. Pla de Medi Ambient .....	44
<b>Disposició final.....</b>	<b>44</b>

# Títol I. Normes urbanístiques generals

## Capítol 1. Àmbit d'Aplicació

### Article 1. Àmbit d'aplicació

Les presents normes seran d'aplicació en l'àmbit del Pla Parcial Urbanístic del Parc Tecnològic del Bages, al terme municipal de Manresa, segons delimitació fixada en el plànol *i.1: Emplaçament*.

### Article 2. Conceptes, definicions i terminologia emprada

En aquesta Normativa de la Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Parc Tecnològic del Bages els conceptes i termes emprats, així com llur significat i definició, corresponen als desenvolupats al Títols 4, 5, 6 i 9 de les normes urbanístiques del POUM.

### Article 3. Normativa d'aplicació

En l'àmbit territorial d'aquesta Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Parc Tecnològic del Bages, en tot allò que no estigui expressament determinat o regulat per aquestes Ordenances seran d'aplicació els paràmetres i regulacions fixats per la normativa vigent del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (en endavant POUM) per regular les actuacions en sòls qualificats de zones i sistemes.

### Article 4. Marc legal de referència

La Normativa d'aquesta Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Parc Tecnològic del Bages es desenvolupa d'acord al previst al POUM de Manresa, al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU), al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLU), i resta de legislació que li pugui ser d'aplicació.

### Article 5. Criteris de gestió i execució

#### **Divisió poligonal**

Es preveu un únic polígon d'actuació urbanística.

Altrament, si s'escau, es podrà estudiar i tramitar una divisió poligonal en el moment que es consideri oportú, quedant garantida la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic urbanitzats que corresponguin a cada etapa.

#### **Sistema d'actuació**

El sistema d'actuació previst per a l'execució del planejament urbanístic és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El projecte de reparcel·lació haurà de contemplar la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

### Article 6. Entitat de conservació

Es podrà constituir voluntària una entitat urbanística de conservació en els termes de l'art.202 del Decret 305/2006.

### Article 7. Cessions obligatòries

En relació als sòls de cessió, els sòls destinats a sistema d'infraestructures de vialitat, caldrà cedir-los a l'Ajuntament de Manresa, i els sòls destinats a sistemes d'espais lliures i equipaments, es cediran a l'Administració actuant.

## Article 8. Terminis per a la gestió urbanística integrada

Els terminis seran comptadors des de la publicació de la present Modificació puntual del Pla parcial urbanístic.

El termini per formular el projecte de reparcel·lació serà de 6 mesos.

Les obres d'urbanització que falta per urbanitzar s'hauran d'iniciar als 12 mesos de la publicació de l'aprovació definitiva de la modificació de la reparcel·lació. Quedarà garantida, un cop finalitzades les obres d'urbanització, la connexió de totes les xarxes de serveis i la cessió dels terrenys d'ús públic que corresponguin una vegada urbanitzats.

Per a la finalització de l'execució del sector, es fixa un termini de 4 anys, coincidint amb la finalització del sexenni -2023- establert a la fitxa de característiques del POUM de Manresa.

## Capítol 2. Règim Urbanístic del Sòl

### Article 9. Definició - delimitació de zones i sistemes

La present Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Parc Tecnològic del Bages qualifica el sòl en zones i sistemes. Els sistemes són sòls que tenen un grau d'especial interès col·lectiu i són determinants per tal d'assegurar el desenvolupament i funcionament del sector. Les zones són sòls sotmesos a un regim uniforme, a partir d'uns usos dominants compatibles i unes intensitats d'aquests usos detallats.

Al plànol *o.1: Zonificació proposada* es delimiten els sòls destinats als diferents sistemes i zones d'aprofitament.

### Article 10. Quadre característiques del pla parcial

La superfície del Pla Parcial es divideix en les zones i sistemes següents:

		SÒL (m <sup>2</sup> )	%	SOSTRE (m <sup>2</sup> )
<b>SISTEMES</b>		<b>120.933,79</b>	<b>72,00%</b>	
A.-	Sistema d'infraestructures de comunicac	23.263,06	13,85%	
A.1a	Vialitat principal			
A.1b	Vialitat secundària			
A.1c	Aparcament tou			
A.1d	Vialitat de servei			
D.-	Sistema d'espais lliures	82.587,07	49,17%	
D.1b	Parc de l'Agulla			
D.2	Parc urbà			
D4.-	Protecció de sistemes	6.685,65	3,98%	
E.-	Equipaments			
E.8	Equipament ambiental i de lleure	8.398,01	5,00%	
C.-	Infraestructures de serveis (fora àmbit PAU)			
C.1	Serveis hidràulics	4.043,74		
<b>ZONES</b>		<b>47.026,46</b>	<b>28,00%</b>	<b>67.270,00</b>
2.3a	Zona d'edifici sòcol	4.687,50	2,79%	4.727,00
2.3b	Zona d'edifici torre	924,00	0,55%	6.100,00
2.3c	Zona d'edificis per Naus Tecnològiques	4.972,50	2,96%	9.700,00
2.3d	Zona d'edificis per Naus Productives	36.442,46	21,70%	46.743,00

### Capítol 3. Regulació de les Zones d'activitat econòmica d'ordenació de volums Parc Tecnològic (CLAU 2.3)

#### Article 11. Regulació general

1. Les condicions d'ordenació fixades en aquesta secció per aquesta zona són d'aplicació directa.
2. Es podrà preveure una ordenació diferent a la prevista mitjançant un Pla de millora urbana de regulació de l'ordenació de volums. La proposta d'ordenació podrà concretar l'ocupació, el nombre de plantes i les alçàries de l'edificació, sense superar l'edificabilitat màxima ni la cota màxima de coronament –CMC–.
3. Per a la regulació de la forma de l'edificació s'estableix el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.

#### Article 12. Definició

Aquest capítol regula l'edificació de les quatre subzones previstes en el Pla Parcial Urbanístic:

- subzona amb clau 2.3a: Edifici sòcol
- subzona amb clau 2.3b: Edifici torre
- subzona amb clau 2.3c: Naus tecnològiques
- subzona amb clau 2.3d: Naus productives

### Article 13. Superfície

La superfície total de les subzones és de 47.026,46 m<sup>2</sup> i es desglossen de la manera següent:

- subzona 2.3a: 4.687,50 m<sup>2</sup>
- subzona 2.3b: 924,00 m<sup>2</sup>
- subzona 2.3c: 4.972,50 m<sup>2</sup>
- subzona 2.3d: 36.442,46 m<sup>2</sup>

### Article 14. Tipus d'ordenació

Les edificacions previstes al PPU es regulen mitjançant el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la amb configuració precisa o flexible d'acord amb el criteri indicat per a cada zona o unitat d'edificació.

Per tot allò que no sigui expressament regulat per la present normativa o sigui de dubtosa interpretació serà d'aplicació el que determina la Secció 3 del Capítol 1 del Títol 9 Paràmetres d'Ordenació de les Normes urbanístiques del POUM de Manresa.

### Article 15. Volum de l'edificació

El volum de l'edificació és el que amb caràcter precís s'estableix als plànols de la sèrie o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació i o.5 Seccions*. La definició del volum es determina a partir del perímetre i del perfil regulador mitjançant dos tipus de línies que tenen les següents condicions de regulació:

#### - Línia principal

És la línia corresponent a les alineacions obligades de l'edificació. No s'admeten variacions de posició en el tram de façana corresponent i es podrà desdoblar, en funció del projecte arquitectònic, en dues línies paral·leles:

1. Línia principal exterior, definida per l'alineació del tancament de la planta baixa.
2. Línia principal interior, definida per alineació del tancament de la façana a partir de la planta pis.

#### - Línia secundària

És la línia corresponent a les alineacions no obligades de l'edificació. Admet variacions de posició en el tram de façana corresponent i es podrà desdoblar, com en el cas de la línia principal, en dues línies paral·leles, exterior i interior, amb les mateixes condicions establertes en el punt anterior.

### Article 16. Condicions d'ús

#### 1. Definició usos:

La zona es dirigeix a la implantació d'activitats, tant siguin de sectors emergents relacionades amb les noves tecnologies, amb independència del sector econòmic concret al qual pertanyin, com de sectors tradicionals productius amb necessitats dins del camp de la recerca, el desenvolupament i la innovació. El Parc té com a objectiu dotar a les empreses del marc adequat que els hi permeti desenvolupar al màxim les seves potencialitats, estimulant i gestionant el flux de coneixement i tecnologia entre universitats, institucions de recerca, empresa i mercats; impulsant la creació i creixement d'empreses innovadores mitjançant mecanismes d'incubació i generació centrífuga i proporcionant altres serveis de valor afegit això com espais i instal·lacions de qualitat.



En el Parc Tecnològic s'hi podran instal·lar aquelles activitats que contribueixin a l'assoliment dels objectius definits en aquest espai. D'aquesta manera, les activitats aptes per ubicar-se en el Parc Tecnològic són, per una banda, aquelles empreses que la seva principal activitat és la investigació i el desenvolupament (R+D+I) i, per altra banda, aquelles empreses, de qualsevol sector econòmic, que presentin un perfil eminentment innovador i qualificat, entenent-se com a tal, aquelles que es caracteritzen per reunir tots els requisits següents:

- Inverteixen, en el desenvolupament de la pròpia activitat, un percentatge rellevant de recursos vinculats a l'R+D+I
- Generen un alt valor afegit.
- Fan ús de mà d'obra qualificada
- Treballen amb un producte propi diferenciat

Així mateix, amb la finalitat de possibilitar-hi la localització d'altres usos complementaris al conjunt del Parc Tecnològic que aportin valor afegit i contribueixin a la creació d'un entorn adequat i de qualitat, es preveu que, en un percentatge màxim del 25% del sostre total del Parc Tecnològic, puguin destinar-se a altres usos addicionals definits en el punt 3.

## 2. Usos admesos

1. Comprèn els usos principals admesos que s'estableixen d'acord amb els usos previstos pel POUM de Manresa, amb les limitacions i precisions que s'estableixen en aquest mateix article.

### a. Tecnològic,

- Comprèn les activitats vinculades a la investigació i desenvolupament de noves tecnologies, incloent centres d'investigació i primeres fases del desenvolupament d'un producte, serveis informàtics, serveis de comunicació, com ara serveis avançats de telecomunicació, bases de dades, etc... i serveis a la producció, com ara centres de test i assaig, d'inspecció i control, enginyeries i altres serveis tècnics lligats a la producció.
- Inclou les activitats complementàries de servei a l'ús principal, com ara els aparcaments, la restauració, la formació, etc.

### b. Indústria artesanal

Comprèn les indústries compatibles amb l'habitatge, no susceptibles de causar molèsties a l'entorn i amb un nivell d'incidència inferior a la indústria urbana.

### c. Indústria urbana

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge, no susceptibles de provocar efectes molestos sobre l'entorn. La indústria urbana es caracteritzarà per tenir una densitat de potència mecànica inferior a 0,045 Kw/m<sup>2</sup> i qualsevol de les màquines per separat no tindrà una potència mecànica superior a 5 Kw. Tanmateix aquestes limitacions podran superar-se sempre que es garanteixi la compatibilitat amb la resta d'usos admesos i que no es produeixen efectes molestos sobre l'entorn.

2. Dins d'aquests usos, s'admeten les activitats previstes a la Normativa de la modificació puntual del Pla parcial de 19 de maig de 2010.

#### 1.- Fabricació i/o producció:

##### a) D'ordinadors i altres equips informàtics:

- Fabricació de màquines pel tractament automàtic de dades, inclosos els microordinadors

- Fabricació d'unitats perifèriques: impressores, terminals, lectors magnètics, òptics, etc.

- Instal·lació d'ordinadors i equip informàtic.

b) De consumibles informàtics, software i multimèdia:

- De sistemes de telecomunicacions (centrals telefòniques, sistemes de control de la xarxa, sistemes de comunicació mòbil, sistemes de comunicació via satèl·lit ...).

- D'equips de telecomunicacions (terminals i aparells).

- De materials i components electrònics de radio, televisió, telecomunicacions, etc.

- De components i aparells de precisió.

- De materials i components mecànics i electrònics.

- De materials i components dins dels camps de la biologia i/o la medicina.

- Sector audiovisual i editorial.

- Sector agroalimentari dins del camp de l'agroenginyeria i la tecnologia dels aliments.

- Sector farmacèutic.

- De desenvolupament de tecnologies per energies renovables.

## 2.- Serveis

- Per a la creació de noves empreses, incubadores o bussinescenters.

- Processament de dades.

- Assessorament i prestació de serveis de valor afegit.

- Transferència de tecnologia.

- Enginyeries tècniques i mediambientals

## 3.- Centres de coneixement

- Centres d'investigació ( R + D, públics o privats)

### 3. De les activitats regulades per la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, només s'admeten com a usos principals les activitats dels epígrafs següents:

#### a. Activitats de l'Annex II:

- 12.23 Laboratoris d'anàlisi i de recerca, amb una superfície superior a 75 m2 (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).

- 12.24 Laboratoris industrials de fotografia.

- 12.42 Fabricació de circuits integrats i circuits impresos.

#### b. Activitats de l'Annex III:

- 3.14 Fabricació de maquinària i/o productes metàl·lics diversos (excloent serralleries)

- 3.27 Fabricació de materials, maquinària i equips elèctrics, electrònics i òptics.

- 3.32 Fabricació d'articles de joieria, orfebreria, argenteria, bijuteria i similars.

- 6.10 Tallers de confecció, calçat, marroquineria i similars.

Aquesta classe no s'admetrà de forma autònoma i únicament és admesa com a ús complementari vinculat exclusivament a un altre ús principal.

- 12.23 Laboratoris d'anàlisi i de recerca, amb una superfície de fins a 75 m2 (excloent-ne despatxos, magatzems i altres àrees auxiliars).
  - 12.43 Fabricació de fibra òptica.
  - 12.46 Activitats de garatge i aparcament de vehicles amb una superfície superior a 500 m2.
4. De les activitats de l'Annex I i l'Annex II de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, només s'admeten com a usos principals les activitats dels epígrafs següents:
- a. J582 Edició de programes informàtics
- Aquesta classe comprèn:
- L'edició de programes informàtics ja fabricats (no personalitzats), inclosa la traducció o adaptació a un mercat particular, per compte propi, dels programes no fabricats segons especificacions.
  - Sistemes operatius.
  - Aplicacions empresarials i d'altres tipus.
- Aquesta classe no comprèn:
- La reproducció de programes informàtics.
  - La venda al detall de programes no fabricats segons especificacions.
  - La producció de programes informàtics no relacionats amb l'edició, inclosa la traducció o adaptació de programes no fabricats segons especificacions, per a un mercat particular, realitzada per compte d'altri.
  - La provisió de programes informàtics per Internet (hostatge o hosting d'aplicacions i la provisió de serveis d'aplicacions).
- b. J620-Serveis de tecnologies de la informació
- Comprèn les activitats de:
- 6201 Activitats de programació informàtica,
  - 6202 Consultoria sobre les tecnologies de la informació,
  - 6203 Gestió d'instal·lacions informàtiques,
  - 6209 Altres serveis de tecnologies de la informació
- c. J631-Processament de dades i hostatge. Portals web
- Comprèn les activitats d'oferta d'infraestructura per als serveis d'allotjament (hostatge) i processament de dades i altres activitats relacionades, així com la provisió de serveis de cerca i altres portals per a Internet.
- d. M712-Anàlisis i assajos tècnics
- Aquesta classe comprèn la realització d'assajos físics, químics i altres assajos analítics amb tot tipus de materials i productes, per exemple:
- Les proves acústiques i de vibració.
  - Les proves de composició i puresa dels minerals.
  - Les anàlisis en el camp de l'alimentació, incloses les anàlisis veterinàries i el control relacionat amb la producció alimentària

- Les proves relatives a les característiques físiques i propietats dels materials, com ara la resistència, el gruix, la durabilitat, la radioactivitat i similars
- Les proves de qualificació i fiabilitat.
- Les proves de rendiment de maquinària completa: motors, automòbils, equips electrònics i similars.
- Les proves radiogràfiques de soldadura i peces d'unió.
- Les anàlisis de fallides.
- Les proves i mesures dels indicadors mediambientals, contaminació de l'aire i de l'aigua i similars
- L'homologació de productes, inclosos els béns de consum, vehicles motoritzats, aeronaus, contenidors pressuritzats.
- Les proves amb models a escala o simuladors d'aeronaus, embarcacions, preses i similars
- L'explotació de laboratoris policíacs.

Aquesta classe no comprèn:

- Les activitats de certificació d'obres
- Els assajos amb animals
- La diagnosi per la imatge, els assajos i les anàlisis de mostres mèdiques i dentals
- Homologació de plantes nuclears i similars
- La inspecció tècnica de vehicles (ITV) (control periòdic dels vehicles de motor segons la legislació vigent en seguretat vial).

e. M7410- Activitats de disseny especialitzat

Aquesta classe comprèn:

- Les activitats de disseny de moda de teles, peces de vestir, calçat, joies, mobiliari i altres articles de decoració interior, i també altres béns personals o per a la llar.
- Les activitats de disseny industrial, és a dir, la creació i el desenvolupament de dissenys i especificacions que optimitzen l'ús, el valor i l'aparença dels productes, fins i tot les decisions sobre materials, mecanismes, formes, colors i acabats de les superfícies del producte, tenint en compte les característiques i necessitats dels clients, la seguretat, la demanda del mercat i la distribució, l'ús i el manteniment.

Aquesta classe no comprèn:

- Les activitats de disseny arquitectònic i tècnic.
- Les activitats de disseny i programació de pàgines web.
- Les activitats de disseny relacionades amb l'enginyeria, és a dir, l'aplicació de les lleis físiques i els principis de l'enginyeria al disseny de màquines, materials, instruments, estructures, processos i sistemes.
- Les activitats de disseny gràfic.
- Les activitats de decoració interior.

f. H521-Dipòsit i emmagatzematge

Aquesta classe comprèn les operacions d'emmagatzematge i dipòsit de tot tipus de mercaderies: en sitges, magatzems generals de mercaderies, magatzems frigorífics, tancs d'emmagatzematge i similars.

Aquesta classe no s'admetrà de forma autònoma i únicament és admesa com a ús complementari vinculat exclusivament a un altre ús principal.

5. La relació d'usos i activitats admesos per remissió a lleis que s'efectua en aquest article s'entén realitzada a la regulació que aquestes lleis presenten en el dia 12 de març de 2020. Aquesta relació, quant a l'admissibilitat d'usos, no variarà per raó que ho facin les lleis a les quals es remet.
6. Els usos i activitats principals admesos, descrits en els apartats anteriors, poden incloure **usos complementaris** com ara el d'aparcament, de magatzem, educatiu, de restauració, d'oficines i serveis que, d'acord amb la definició de l'art. 390 del POUM, són aquells que resulten admissibles en una zona, subzona o sistema, no pas de forma autònoma sinó vinculats necessàriament a un altre ús principal admès, amb una llicència i/o autorització única.

El grau de vinculació comporta que la superfície destinada a aquest ús complementari no pot superar el 49% de la superfície destinada a l'ús principal, excepte en l'àmbit de la subzona de les naus productives, clau 2.3d, del Parc Tecnològic, en el que s'accepta que les **activitats complementàries** de logística i distribució, vinculades i al servei exclusiu d'un ús principal, no tinguin una limitació de superfície. En qualsevol cas, no s'admetran de forma autònoma i hauran de formar part del títol únic que legitimi el funcionament d'aquest ús principal.

### 3. Usos admesos addicionals

Comprèn aquells usos específics que resulten admissibles en un percentatge màxim que es determina de forma particular per a cada subzona –en el punt 6 d'aquest article– amb un màxim del 25% del total del sostre de l'àmbit.

Cadascun dels usos addicionals s'estableixen d'acord amb els usos previstos pel POUM i les limitacions i precisions que s'estableixen en aquest punt.

- a. **Oficines i serveis**, excloent oficines bancàries d'atenció directa al públic, companyies d'assegurances, gestories administratives i les activitats de prestació de serveis personals al públic, com perruqueries, estètiques, salons bellesa, bugaderies i similars, els consultoris mèdics, els centres de suport familiar i activitats similars. Inclou les seus centrals i oficines corporatives d'empreses (control operatiu, supervisió i gestió de les unitats que s'hi relacionen).
- b. **Restauració**, limitat a un aforament màxim de 100 persones i una superfície màxima de 200 m<sup>2</sup> d'ús públic, i excloent la modalitat de saló de banquetes.
- c. **Comercial petit**, excloent el comerç d'aliments, begudes i tabac, vinculat a l'activitat principal, no admès de forma independent.
- d. **Educatiu**, excloent els ensenyaments de preescolar, primària, secundària, escoles d'idiomes, arts plàstiques i conducció.
- e. **Cultural i associatiu**, incloent establiments destinats a conferències, congressos i similars.
- f. **Esportiu**

**4. Altres usos admesos**

Comprèn els serveis de suport als usos principals admesos que no podran admetre's de forma autònoma sinó conjuntament amb els usos principals admesos:

- a. **Serveis tècnics i mediambientals, limitats a les xarxes de serveis**
- b. **Instal·lacions de radiocomunicació**
- c. **Instal·lacions solars**

**5. Admissibilitat dels usos**

	2.3a	2.3b	2.3c	2.3d
HABITATGE UNIFAMILIAR				
HABITATGE PLURIFAMILIAR				
HABITATGE RURAL				
HABITATGE TURÍSTIC				
RESIDENCIAL ESPECIAL				
HOTELER				
APARTAMENT TURÍSTIC				
COMERCIAL PETIT				
COMERCIAL MITJÀ I GRAN				
COMERCIAL TERRITORIAL				
COMERCIAL ESTABLIMENT SINGULAR				
OFICINES I SERVEIS				
RESTAURACIÓ				
RECREATIU				
ESTACIONS DE SERVEI				
SERVEIS FUNERARIS				
INDÚSTRIA ARTESANAL				
INDÚSTRIA URBANA				
INDÚSTRIA AGRUPADA				
INDÚSTRIA SEPARADA				
INDÚSTRIA AÏLLADA				
MAGATZEM				
TALLERS REPARACIÓ VEHICLES				
GESTIÓ DE RESIDUS				
EXTRACTIU				
TECNOLÒGIC				
APARCAMENT				
EDUCATIU	1		1	1
ESPORTIU	2		2	2
SANITARI ASSISTENCIAL				
CULTURAL I ASSOCIATIU	2		2	2
RELIGIÓS				
AGRÍCOLA				
RAMADER				
FORESTAL				
GUÀRDIA I CUSTÒDIA D'ANIMALS				
CAMPING				
LLEURE				
ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC				
SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS				
SERVEIS PÚBLICS				
INSTAL·LACIONS RÀDIOCOMUNICACIÓ				
INSTAL·LACIONS SOLARS				

Edifici Torre sociol

Edifici Torre

Haus tecnològiques

Haus productives

**USOS ADMESOS**

- ús admès específic
- ús admès addicional en un % determinat d'acord amb l'art. 14.6
- 1 condicions als usos
  - 1 vinculat a l'activitat principal o que es desenvolupi en l'àmbit de la recerca i de la innovació
  - 2 vinculat a l'activitat principal, no admès de forma independent

## 6. Condicions particulars d'admissibilitat dels usos addicionals

1. S'estableix un percentatge màxim de sostre que es pot destinar a usos addicionals per a cadascuna de les subzones previstes, condicionat a la implantació del percentatge mínim de sostre que s'ha de destinar a algun dels usos principals admesos.

CLAU	% MÍNIM USOS ADMESOS	SOSTRE MAXIM USOS ADDICIONALS	% MAXIM USOS ADDICIONALS	TOTAL SOSTRE EDIFICABLE
subzona 2.3a Edifici Sòcol	92,00%	378,16	8,00%	4.727,00
subzona 2.3b Edifici Torre	25,00%	4.575,00	75,00%	6.100,00
subzona 2.3c Edifici Naus tecnològiques	50,00%	4.850,00	50,00%	9.700,00
subzona 2.3d Edifici Naus productives	85,00%	7.011,45	15,00%	46.743,00
		16.814,61		67.270,00

2. Aquest percentatge s'aplicarà a cadascuna de les parcel·les de forma individual i proporcional al sostre destinat als usos admesos que s'edifiqui de forma efectiva, excepte en el cas de la subzona 2.3b Edifici Torre, on el percentatge de sostre addicional màxim es pot implantar de forma autònoma.

### Article 17. Criteris de localització i ordenació de l'ús comercial

D'acord amb el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, normativa sectorial vigent, article 9, els únics petits establiments comercials (PEC) que es preveu que es poden implantar en l'àmbit del present PPU són:

- Els PEC singulars que es detallen en l'article 6.1.b del DL 1/2009, els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del DL 1/2009)
- L'espai adjacent que les indústries poden disposar per a l'exposició i venda dels productes propis de la seva activitat industrial, sempre que no ultrapassi "els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial" (Disposició Addicional tretzena del DL 1/2009)
- Els PEC no singulars que, d'acord amb la Disposició Addicional dotzena del Decret Llei 1/2009 les empreses titulars de centres d'innovació tecnològica o de disseny vinculats a les activitats de consum poden implantar-lo, atès que resta exclòs dels criteris de localització del seu article 9 sempre que es compleixin els requisits detallats en la disposició esmentada. Això també és aplicable a la possibilitat d'implantar un MEC subjecte als mateixos requisits, si el centre d'innovació tecnològica o el centre de disseny dóna ocupació directa i permanent a més de cent treballadors.

### Article 18. Condicions per a les zones limítrofs al ferrocarril

Per al desenvolupament urbanístic de les zones incloses als terrenys immediats al ferrocarril, seran d'obligat compliment les limitacions contemplades a la Llei ferroviària catalana 4/2006, de 31 de març. L'execució de les obres situades en zona de protecció del ferrocarril, generaran el corresponent expedient de servitud sent necessària l'autorització de FGC, prèvia presentació dels respectius projectes executius.

El desenvolupament de projectes d'edificacions sobre els terrenys limítrofs a la plataforma ferroviària, hauran de garantir tècnicament l'acompliment dels objectius de qualitat acústica, tal com es preveu en l'Article 46. *Mesures correctores de l'impacte acústic en l'espai obert*, de la present normativa.

## Article 19. **Requeriments normatius referents a les mesures de prevenció d'incendis**

El Projecte d'urbanització haurà de donar compliment a la normativa vigent referent a les mesures de prevenció d'incendis pel que fa als aspectes següents:

1. Disponibilitat d'hidrants per a incendi. Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del RD 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE). I la Instrucció Tècnica Complementària SP-120 que defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.
2. Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers. Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del RD 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions. Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments comercials, aprovat pel RD 2267/2004, de 3 de desembre. I la Instrucció Tècnica Complementària SP-113 que defineix l'espai suficient de maniobra en els vials amb accés únic.

## Article 20. **Requeriments normatius referent a la xarxa de gas**

A la zona d'actuació existeix la xarxa de distribució de gas natural. En el cas que s'hagi de realitzar qualsevol modificació en l'actual traçat del gasoducte o es planifiqui la gasificació del sector, s'haurà de respectar la reglamentació vigent i la prevenció d'afeccions de tercers a la xarxa, en favor de la titular de la xarxa de gas natural. Qualsevol actuació i/o modificació en el subsòl s'haurà de consultar abans de l'inici de qualsevol obra amb les empreses afectades.

En el cas d'utilització del sòl per a l'ús de benzineres o modificació substancial de les existents, el titular promotor de l'activitat haurà de complir amb les prescripcions tècniques de seguretat contingudes a la ITC MI-IP04 (RD 706/2017), i complir les condicions de l'article 15 de la Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.

## Article 21. **Accessibilitat a les parcel·les**

L'accés principal i rodat a les parcel·les es produirà sempre des dels vials públics, principals o secundaris. L'accés de vianants a través d'una zona verda o parc urbà s'autoritzarà en els casos degudament justificats.

## Article 22. **Normativa aplicable**

En l'àmbit territorial d'aquest Pla Parcial Urbanístic, en tot allò que no sigui expressament determinat o regulat per aquestes Ordenances seran d'aplicació les Normes urbanístiques del POUM de Manresa per regular les actuacions en sòls qualificats com a zones.

## Article 23. **Sistemes urbanístics fora del sector**

Les trames ratllades en marró als plànols o.1, o.2, o.3, i o.4, constitutives de part de la rotonda fora del sector la resta del qual sí s'inclou i del vial perimetral situat al sud de la fàbrica del Guix són sistemes urbanístics fora del sector, però a càrrec d'aquest.

L'ordenació dels terrenys requerirà de la gestió per l'obtenció d'aquest sòl per part de la comunitat reparcel·la tòria, sent el beneficiari el conjunt dels propietaris del sector.



## REGULACIÓ DE CARÀCTER PARTICULAR

### Article 24. Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3a – Edifici sòcol

#### 1. Definició

L'edifici inclòs en aquesta zona – un cos baix situat dins una franja rectangular de 40 metres aproximadament disposats en la mateixa direcció de l'eix del carrer Sallent – formalitza, juntament amb l'edifici torre, la porta del Parc Tecnològic donada la seva posició estratègica propera al futur baixador i a la gran plaça inclinada. La seva arquitectura és el resultat de la tensió que provoca l'accentuada horitzontalitat del cos baix enfront al volum vertical situat en el seu extrem que, a manera d'una gran pantalla, projecta la imatge exterior del Parc en la seva visió des de la ronda nord i la ciutat.

#### 2. Unitats d'edificació

La totalitat del sostre disponible en aquesta subzona conforma una única unitat d'edificació (UE), objecte d'un projecte arquitectònic unitari, tal com queda fixat en el plànol *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació*.

#### 3. Superfície mínima de parcel·la

S'estableix una única parcel·la que ocupa la totalitat de la zona de 4.687,50 m<sup>2</sup>s.

#### 4. Regulació de l'ordenació

Tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la amb configuració flexible.

#### 5. Alineacions

En el plànol *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixen les alineacions.

- A. De línia contínua, aquella la qual l'edificació ha de respectar de forma obligatòria en un 80% de la seva extensió per parcel·la.
- B. De línia discontinua, aquella que es defineix com a alineació màxima i que no requereix l'obligatorietat de l'alineació de l'edificació.

#### 6. Edificabilitat

S'estableix un sostre edificable per la unitat d'edificació de 4.727,00 m<sup>2</sup>st.

#### 7. Ocupació màxima

L'ocupació màxima de la parcel·la s'estableix en el 100%.

#### 8. Alçària reguladora màxima

- A. Als plànols *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació i o.5 Seccions*, es fixa la cota màxima de coronament en valor absolut pel volum que conforma l'ordenació de l'edificació.

Planta baixa: 7m

Planta pis: 5m

- B. L'alçària màxima de l'edificació tan sols podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions així com els cossos d'accés a la coberta, amb les condicions següents:

- Aquests elements s'agruparan al màxim que sigui possible i la seva ocupació en planta serà la mínima necessària amb un màxim d'un quinze per cent (15%) de la superfície total de la UE. S'hauran de separar un mínim de 5 metres respecte de la façana de la darrera planta.

- L'altura màxima dels elements que sobrepassen l'alçària reguladora estarà limitada a 3 metres. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums i gas.
- S'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis que per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics per sobre de la cota fixada.

### 9. Número de plantes

En el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixa aquesta UE en un nombre màxim de PB+1 planta.

### 10. Cossos sortints

- A. Es prohibeixen els cossos sortints
- B. S'admet que els elements de protecció solar sobresurtin del pla d'alineació obligatòria i/o màxima, amb un vol màxim d'1, m, i a 3,20 m. mínim de les rasants de l'espai públic.

### 11. Volum de l'edificació

A l'objecte d'afavorir la permeabilitat i la relació dels volums edificats amb l'exterior, es preveu, a través del caràcter flexible de la seva configuració, la possibilitat de disposar de buidats, patis i porxades no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat.

En la planta baixa s'admet la formació d'una planta altell, amb una alçada mínima de 3 metres. Tanmateix, aquesta planta altell computarà a efectes del càlcul de la superfície edificable d'acord amb el que s'especifica al POUM.

### 12. Reserva places d'aparcament

- A. Les reserves de places d'aparcament s'ajustarà a l'establert pel POUM de Manresa per cada UE.
- B. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les UE s'hauran de situar a l'interior de la parcel·la, en la seva planta sota rasant. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la
- C. Podrà justificar-se una reserva inferior de places d'aparcament per una UE si es justifica que en el global de la unitat de zona o de forma conjunta amb la zona adjacent 2.3b, existeix reserva de places suficients. En aquest cas, caldrà garantir mitjançant inscripció registral, la vinculació de places d'aparcament d'una activitat en una altre UE. Igualment, de forma justificada podran situar part de les places obligatòries assignades en la zona d'aparcament pública que confronta.
- D. Cada UE haurà de preveure en interior de parcel·la aparcament per a bicicletes d'acord amb el POUM de Manresa i amb l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada del present document.

### 13. Subdivisió de parcel·la

S'admetrà la compartimentació segons una divisió en règim de propietat horitzontal, establint-se unes superfícies mínimes de 1.000 m<sup>2</sup>s, amb una façana mínima d'edificació de 25m, i sempre que sigui objecte d'un únic projecte arquitectònic per a la unitat d'edificació.

### 14. Condicions dels sòls lliures d'edificació

- A. Els espais lliures de les parcel·les, podran ser utilitzats per aparcament descobert i espais de càrrega i descàrrega. No s'admet l'emmagatzematge de productes a l'aire lliure en aquest espai.

- B. Els espais privats que restin lliures d'edificació, seran convenientment tractats, de forma unitària amb el corresponent projecte d'edificació i, per tant, seran inclosos en aquest. El seus acabats mantindran igualment una coherència i una integració amb el sòl públic del seu entorn al que complementen.
- C. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació de l'edificació dins els sòls privats. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.
- D. Les tanques hauran de ser de material transparent fins a una alçada màxima de 2,20 m.
- E. En general, el caràcter del tractament d'aquests espais lliures, haurà de ser sensible als termes vinculats a sostenibilitat i, per això:
- Es procurarà i prioritzarà els tractaments tous d'aquests espais, que permetin la filtració de les aigües pluvials al subsòl. Es procurarà la creació d'espais de laminació i/o acumulació d'aigua de pluja en parcel·la privada.
  - Seran enjardinats utilitzant espècies vegetals autòctones i afins a l'àmbit en que ens trobem, i per tant, es prohibirà l'ús d'espècies exòtiques de caràcter invasor en els projectes d'enjardinament dels espais lliures d'edificació de les zones d'activitat econòmica. Es consideraran de caràcter invasor les espècies incloses al *Catálogo Español de especies exóticas invasoras*, així com les incloses a l'Inventari *Exocat*, elaborat per la Generalitat de Catalunya.
  - L'aigua que aquests espais requereixen s'obté, prioritàriament, de recuperar i emmagatzemar les aigües pluvials.
  - Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

### 15. Condicions d'integració

- A. La solució adoptada en quan a formalització arquitectònica de l'edifici caldrà justificar-la en relació a la integració a entorn i al paisatge.
- B. Atès que la coberta és visible des dels espais lliures de l'entorn, caldrà justificar l'ordenació i integració dels elements de coberta així com els seus acabats de qualitat:
- La coberta serà plana i preferentment enjardinada amb un espessor mínim de 50cm de terres o acabada amb làmina d'aigua en una superfície mínima del 30%.
- C. Les plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques situades en coberta seran preferentment planes.
- D. No es permet el tractament de façana amb materials reflectants o brillants.
- E. S'admet la instal·lació de rètols d'identificació de les empreses que desenvolupin l'activitat en l'edifici preferiblement integrats en els volum edificat. Per tal de valorar conjuntament amb l'edificació les condicions d'integració a l'entorn, la sol·licitud de llicència de l'edificació haurà de concretar i justificar les condicions d'implantació dels rètols que es puguin admetre quant a la ubicació i característiques que hauran de tenir d'acord amb les següents condicions:
- Hauran d'estar formats per una sola línia de lletres o símbols corporis sense fons i amb estructura mínima.
  - En coberta hauran d'estar ben acabats en totes les seves cares i el projecte d'implantació del rètol haurà de justificar les condicions de solidesa dels elements tenint en compte especialment l'efecte del vent.
  - La il·luminació dels rètols haurà de ser interior i haurà de complir les condicions establertes en l'art. 44 de contaminació lluminosa, sense efectes com parpelleig o canvis de color.

F. El projecte d'edificació anirà acompanyat d'un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP), que considerarà les visuals definides en el plànol o.3 Territori i connectivitat.

## **16. Condicions d'ús**

La definició dels usos admesos així com la seva admissibilitat, incloent els usos complementaris són els que estableix l'article 16 d'aquesta normativa, condicions d'ús.

### **Article 25. Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3b – Edifici torre**

#### **1. Definició**

L'edifici torre inclòs en aquesta zona formalitza, juntament amb el cos baix situat dins una franja rectangular de 40 metres aproximadament disposats en la mateixa direcció de l'eix del carrer Sallent, la porta del Parc Tecnològic donada la seva posició estratègica propera al futur baixador i a la gran plaça inclinada. La seva arquitectura és el resultat de la tensió que provoca l'accentuada horitzontalitat del cos baix enfront al volum vertical situat en el seu extrem que, a manera d'una gran pantalla, projecta la imatge exterior del Parc en la seva visió des de la ronda nord i la ciutat.

#### **2. Unitats d'edificació**

La totalitat del sostre disponible en aquesta subzona conforma una única unitat d'edificació (UE), objecte d'un projecte arquitectònic unitari, tal com queda fixat en el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*.

#### **3. Superfície mínima de parcel·la**

S'estableix una única parcel·la que ocupa la totalitat de la zona de 924,00 m<sup>2</sup>s.

#### **4. Regulació de l'ordenació**

Tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la amb configuració flexible.

#### **5. Alineacions**

En el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixen les alineacions. S'estableix que la unitat d'edificació amb la present clau, tindrà línia discontinua en tot el seu perímetre, alineació màxima i que no requereix l'obligatorietat de l'alineació de l'edificació.

#### **6. Edificabilitat**

S'estableix un sostre edificable per la unitat d'edificació de 6.100,00 m<sup>2</sup>st.

#### **7. Ocupació màxima**

L'ocupació màxima de la parcel·la s'estableix en el 100%.

#### **8. Alçària reguladora màxima**

A. Als plànols o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació* i o.5 *Seccions*, es fixa la cota màxima de coronament en valor absolut pel volum que conforma l'ordenació de l'edificació.

L'alçada màxima serà de 44 metres.

B. L'alçària màxima de l'edificació tan sols podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions així com els cossos d'accés a la coberta, amb les condicions següents:

- Aquests elements s'agruparan al màxim que sigui possible i la seva ocupació en planta serà la mínima necessària amb un màxim d'un quinze per cent (15%) de la superfície total de la UE. S'hauran de separar un mínim de 5 metres respecte de la façana de la darrera planta.

- L'altura màxima dels elements que sobrepassen l'alçària reguladora estarà limitada a 3 metres. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums i gas.
- S'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis que per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics per sobre de la cota fixada.

## 9. Número de plantes

En el plànol *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixa aquesta UE en un nombre màxim de PB+9 plantes.

## 10. Cossos sortints

- A. Es prohibeixen els cossos sortints
- B. S'admet que els elements de protecció solar sobresurtin del pla d'alineació obligatòria i/o màxima, amb un vol màxim d'1, m, i a 3,20 m. mínim de les rasants de l'espai públic.

## 11. Volum de l'edificació

La porció de la planta baixa situada en la projecció del cos alt es podrà buidar i donar lloc a porxades obertes, no computables a efectes del càlcul de l'edificabilitat que faciliten la continuïtat de l'espai lliure exterior i l'accés a l'edifici.

Al mateix temps aquest cos alt podrà presentar amb l'objecte d'assolir les característiques de proporció i forma arquitectònica descrites en aquesta zona la formació de buidats en el volum interior de l'edificació sense que aquests computin a efectes del càlcul de la superfície edificable.

En la planta baixa s'admet la formació d'una planta altell, amb una alçada mínima de 3 metres. Tanmateix, aquesta planta altell computarà a efectes del càlcul de la superfície edificable d'acord amb el que s'especifica al POUM.

## 12. Reserva places d'aparcament

- A. Les reserves de places d'aparcament s'ajustarà a l'establert pel POUM de Manresa per cada UE.
- B. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les UE s'hauran de situar a l'interior de la parcel·la, en la seva planta sota rasant. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la.
- C. Podrà justificar-se una reserva inferior de places d'aparcament per una UE si es justifica que en el global de la unitat de zona o de forma conjunta amb la zona adjacent 2.3a, existeix reserva de places suficients. En aquest cas, caldrà garantir mitjançant inscripció registral, la vinculació de places d'aparcament d'una activitat en una altre UE. Igualment, de forma justificada podran situar part de les places obligatòries assignades en la zona d'aparcament pública que confronta.
- D. Cada UE haurà de preveure en interior de parcel·la aparcament per a bicicletes d'acord amb el POUM de Manresa i amb l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada del present document.

## 13. Subdivisió de parcel·la

S'admetrà la compartimentació segons una divisió en règim de propietat horitzontal, establint-se unes superfícies mínimes que sigui equivalent a la superfície de la planta, i sempre que sigui objecte d'un únic projecte arquitectònic per a la unitat d'edificació.

#### 14. Condicions dels sòls lliures d'edificació

- A. Els espais lliures de les parcel·les, podran ser utilitzats per aparcament descobert i espais de càrrega i descàrrega. No s'admet l'emmagatzematge de productes a l'aire lliure en aquest espai.
- B. Els espais privats que restin lliures d'edificació, seran convenientment tractats, de forma unitària amb el corresponent projecte d'edificació i, per tant, seran inclosos en aquest. El seus acabats mantindran igualment una coherència i una integració amb el sòl públic del seu entorn al que complementen.
- C. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació de l'edificació dins els sòls privats. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.
- D. Les tanques hauran de ser de material transparent fins a una alçada màxima de 2,20 m.
- E. En general, el caràcter del tractament d'aquests espais lliures, haurà de ser sensible als termes vinculats a sostenibilitat i, per això:
  - Es procurarà i prioritzarà els tractaments tous d'aquests espais, que permetin la filtració de les aigües pluvials al subsòl. Es procurarà la creació d'espais de laminació i/o acumulació d'aigua de pluja en parcel·la privada.
  - Seran enjardinats utilitzant espècies vegetals autòctones i afins a l'àmbit en que ens trobem, i per tant, es prohibirà l'ús d'espècies exòtiques de caràcter invasor en els projectes d'enjardinament dels espais lliures d'edificació de les zones d'activitat econòmica. Es consideraran de caràcter invasor les espècies incloses al *Catálogo Español de especies exóticas invasoras*, així com les incloses a l'Inventari *Exocat*, elaborat per la Generalitat de Catalunya..
  - L'aigua que aquests espais requereixen s'obtindrà, prioritàriament, de recuperar i emmagatzemar les aigües pluvials.
  - Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

#### 15. Condicions d'integració

- A. La solució adoptada en quan a formalització arquitectònica de l'edifici caldrà justificar-la en relació a la integració a entorn i al paisatge.
- B. La coberta serà plana i accessible per a la seva conservació.

En el cas que la coberta sigui visible des dels espais públics propers caldrà justificar l'ordenació i integració dels seus elements així com els seus acabats de qualitat, i serà preferentment enjardinada amb un espessor mínim de 50cm de terres o acabada amb làmina d'aigua en una superfície mínima del 30%.
- C. Les plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques situades en coberta seran preferentment planes.
- D. No es permet el tractament de façana amb materials reflectants o brillants.
- E. S'admet la instal·lació de rètols d'identificació de les empreses que desenvolupin l'activitat en l'edifici preferiblement integrats en els volum edificat. Per tal de valorar conjuntament amb l'edificació les condicions d'integració a l'entorn, la sol·licitud de llicència de l'edificació haurà de concretar i justificar les condicions d'implantació dels rètols que es puguin admetre quant a la ubicació i característiques que hauran de tenir d'acord amb les següents condicions:
  - Hauran d'estar formats per una sola línia de lletres o símbols corporis sense fons i amb estructura mínima.

- En coberta hauran d'estar ben acabats en totes les seves cares i el projecte d'implantació del rètol haurà de justificar les condicions de solidesa dels elements tenint en compte especialment l'efecte del vent.
- La il·luminació dels rètols haurà de ser interior i haurà de complir les condicions establertes en l'art. 44 de contaminació lluminosa, sense efectes com parpelleig o canvis de color.

F. El projecte d'edificació anirà acompanyat d'un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIIP), que considerarà les visuals definides en el plànol o.3 Territori i connectivitat.

## 16. Condicions d'ús

La definició dels usos admesos així com la seva admissibilitat, incloent els usos complementaris són els que estableix l'article 16 d'aquesta normativa, condicions d'ús.

## Article 26. Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3c – Naus tecnològiques

### 1. Definició

Comprèn els sòls destinats a la implantació d'empreses destinades preferentment a l'ús de serveis tecnològics que s'especifiquen a l'Art. 16 d'aquesta Normativa.

En termes generals, l'estructura organitzativa d'aquests edificis es compon d'uns locals híbrids d'oficina-taller en planta baixa amb accés directe des dels vials de distribució secundaris, combinats amb espais convencionals d'oficines situats en les dues plantes superiors.

### 2. Unitats d'edificació

La totalitat del sostre disponible en aquesta subzona conforma tres unitats d'edificació (UE), tal com queda fixat en el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*.

### 3. Superfície mínima de parcel·la

La superfície mínima de la parcel·la s'estableix en la definida per cada unitat d'edificació UE.

- A. UE1 1.657,50 m<sup>2</sup>s
- B. UE2 1.657,50 m<sup>2</sup>s
- C. UE3 1.657,50 m<sup>2</sup>s

### 4. Regulació de l'ordenació

Tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la amb configuració flexible.

### 5. Alineacions

En el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixen les alineacions.

- A. De línia contínua, aquella la qual l'edificació ha de respectar de forma obligatòria en un 80% de la seva extensió per parcel·la.
- B. De línia discontinua, aquella que es defineix com a alineació màxima i que no requereix l'obligatorietat de l'alineació de l'edificació.

### 6. Edificabilitat

S'estableix un sostre edificable per cada unitat d'edificació:

- A. UE1 3.000,00 m<sup>2</sup>st
- B. UE2 3.000,00 m<sup>2</sup>st
- C. UE3 3.700,00 m<sup>2</sup>st

## 7. Ocupació màxima

L'ocupació màxima de la parcel·la s'estableix en el 100%.

## 8. Alçària reguladora màxima

A. Als plànols *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació i o.5 Seccions*, es fixa la cota màxima de coronament en valor absolut pel volum que conforma l'ordenació de l'edificació.

Tots els edificis d'aquesta zona seran de planta baixa -oficina taller - més dues plantes, amb una alçada màxima de 15 metres que es desglossa de la següent forma:

Planta Baixa: 7m

Plantes Pis: 4m

B. L'alçària màxima de l'edificació tan sols podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions, amb les condicions següents:

- Aquests elements s'agruparan al màxim que sigui possible i la seva ocupació en planta serà la mínima necessària amb un màxim d'un quinze per cent (15%) de la superfície total de la UE. S'hauran de separar un mínim de 5 metres respecte de la façana de la darrera planta.
- L'altura màxima dels elements que sobrepassen l'alçària reguladora estarà limitada a 3 metres. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums i gas.
- S'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis que per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics per sobre de la cota fixada.

## 9. Número de plantes

En el plànol *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixa aquesta UE en un nombre màxim de PB+2 plantes.

## 10. Cossos sortints

A. Es prohibeixen els cossos sortints

B. S'admet que els elements de protecció solar sobresurtin del pla d'alineació obligatòria i/o màxima, amb un vol màxim d'1, m, i a 3,20 m. mínim de les rasants de l'espai públic.

## 11. Volum de l'edificació

Amb l'objecte d'afavorir la permeabilitat i la relació dels volums edificats amb l'exterior, es preveu, a través del caràcter flexible de la seva configuració, la possibilitat de disposar de buidats, patis i porxades no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat

## 12. Reserva places d'aparcament

A. Les reserves de places d'aparcament s'ajustarà a l'establert pel POUM de Manresa per cada UE.

B. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les UE s'hauran de situar a l'interior de la parcel·la, en la seva planta sota rasant. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la



- C. Podrà justificar-se una reserva inferior de places d'aparcament per una UE si es justifica que en el global de la unitat de zona o de forma conjunta amb la zona adjacent 2.3b, existeix reserva de places suficients. En aquest cas, caldrà garantir mitjançant inscripció registral, la vinculació de places d'aparcament d'una activitat en una altre UE. Igualment, de forma justificada podran situar part de les places obligatòries assignades en la zona d'aparcament pública que confronta.
- D. Cada UE haurà de preveure en interior de parcel·la aparcament per a bicicletes d'acord amb el POUM de Manresa i amb l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada del present document.

### 13. Subdivisió de parcel·la

S'admetrà la compartimentació segons una divisió en règim de propietat horitzontal, establint-se unes superfícies mínimes de 450 m<sup>2</sup>s, amb una façana mínima d'edificació de 25m, i sempre que sigui objecte d'un únic projecte arquitectònic per a la unitat d'edificació.

### 14. Condicions dels sòls lliures d'edificació

- A. Els espais lliures de les parcel·les, podran ser utilitzats per aparcament descobert i espais de càrrega i descàrrega. No s'admet l'emmagatzematge de productes a l'aire lliure en aquest espai.
- B. Els espais privats que restin lliures d'edificació, seran convenientment tractats, de forma unitària amb el corresponent projecte d'edificació i, per tant, seran inclosos en aquest. El seus acabats mantindran igualment una coherència i una integració amb el sòl públic del seu entorn al que complementen.
- C. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació de l'edificació dins els sòls privats. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.
- D. Les tanques hauran de ser de material transparent fins a una alçada màxima de 2,20 m.
- E. En general, el caràcter del tractament d'aquests espais lliures, haurà de ser sensible als termes vinculats a sostenibilitat i, per això:
- Es procurarà i prioritzarà els tractaments tous d'aquests espais, que permetin la filtració de les aigües pluvials al subsòl. Es procurarà la creació d'espais de laminació i/o acumulació d'aigua de pluja en parcel·la privada.
  - Seran enjardinats utilitzant espècies vegetals autòctones i afins a l'àmbit en que ens trobem, i per tant, es prohibirà l'ús d'espècies exòtiques de caràcter invasor en els projectes d'enjardinament dels espais lliures d'edificació de les zones d'activitat econòmica. Es consideraran de caràcter invasor les espècies incloses al *Catálogo Español de especies exóticas invasoras*, així com les incloses a l'Inventari *Exocat*, elaborat per la Generalitat de Catalunya..
  - L'aigua que aquests espais requereixen s'obtindrà, prioritàriament, de recuperar i emmagatzemar les aigües pluvials.
  - Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

### 15. Condicions d'integració

- A. La solució adoptada en quan a formalització arquitectònica de l'edifici caldrà justificar-la en relació a la integració a l'entorn i al paisatge.
- B. Atès que la coberta és visible des dels espais lliures de l'entorn, caldrà justificar l'ordenació i integració dels elements de coberta així com els seus acabats de qualitat:
- La coberta serà plana i preferentment enjardinada amb un espessor mínim de 50cm de terres o acabada amb làmina d'aigua.

- C. Les plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques situades en coberta seran preferentment planes.
- D. No es permet el tractament de façana amb materials reflectants o brillants.
- E. S'admet la instal·lació de rètols d'identificació de les empreses que desenvolupin l'activitat en l'edifici preferiblement integrats en els volum edificat. Per tal de valorar conjuntament amb l'edificació les condicions d'integració a l'entorn, la sol·licitud de llicència de l'edificació haurà de concretar i justificar les condicions d'implantació dels rètols que es puguin admetre quant a la ubicació i característiques que hauran de tenir d'acord amb les següents condicions:
- Hauran d'estar formats per una sola línia de lletres o símbols corporis sense fons i amb estructura mínima.
  - En coberta hauran d'estar ben acabats en totes les seves cares i el projecte d'implantació del rètol haurà de justificar les condicions de solidesa dels elements tenint en compte especialment l'efecte del vent.
  - La il·luminació dels rètols haurà de ser interior i haurà de complir les condicions establertes en l'art. 44 de contaminació lluminosa, sense efectes com parpelleig o canvis de color.
- F. El projecte d'edificació anirà acompanyat d'un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIIP), que considerarà les visuals definides en el plànol o.3 Territori i connectivitat.

## 16. Condicions d'ús

La definició dels usos admesos així com la seva admissibilitat, incloent els usos complementaris són els que estableix l'article 16 d'aquesta normativa, condicions d'ús.

## Article 27. Condicions particulars d'ordenació i edificació de la subzona clau 2.3d – Naus productives

### 1. Definició

Comprèn els sòls destinats a la implantació d'empreses orientades preferentment a l'ús de serveis productius i tecnològics que s'especifiquen a l'Art. 16 d'aquesta Normativa.

### 2. Unitats d'edificació

- A. En el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixen les diferents unitats d'edificació (UE) indicatives, que coincidirán amb les unitats de parcel·la definides al projecte de reparcel·lació.
- B. Per a la sol·licitud de llicència, caldrà la redacció d'un únic projecte per a una o varies unitats d'edificació.

### 2. Superfície mínima de parcel·la

La superfície mínima de la parcel·la s'estableix en 6.000,00 m<sup>2</sup>.

### 3. Regulació de l'ordenació

Tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la amb configuració flexible.

### 4. Volum de l'edificació

S'estableix la possibilitat d'edificar volums extensius amb una cota màxima de coronament (CMC) de 285,50 i 286,75 metres i volums puntuals amb una cota màxima de coronament (CMC) de 293,50 i 294,75 metres, fixats, aquests, en cotes absolutes.

### 5. Alineacions

En el plànol o.2 *Condicions d'ordenació de l'edificació*, es fixen les alineacions de l'edificació:

- A. De línia contínua, aquella que ha de ser respectada per l'edificació de forma obligatòria en un 60% de la seva extensió.
- B. De línia discontinua, aquella que es defineix com a alineació màxima i que no requereix que l'edificació s'hi hagi d'alinejar.

#### **6. Separacions entre edificacions**

Les edificacions se separaran dels límits de parcel·la un mínim de 10 metres excepte en el límits amb els sistemes públics.

#### **7. Façana màxima de l'edificació**

- A. Els volums de CMC 285,50 i 286,75 metres no podran tenir una longitud de façana contínua projectada sobre la façana del carrer principal, superior als 150 metres de longitud. La separació mínima entre volums, quan s'assoleixi aquesta longitud màxima serà de 20 metres.
- B. Els volums de CMC 293,50 i 294,75 metres, no podran tenir una longitud de façana projectada sobre la façana del carrer principal, superior al 50% de la façana de parcel·la, i hauran de considerar les visuals definides en el plànol *o.3 Territori i connectivitat*.

#### **8. Edificabilitat**

- A. L'índex d'edificabilitat net de la zona és de 1,2826 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- B. El sostre màxim d'aquest àmbit no podrà superar els 46.743,00 m<sup>2</sup>st.

#### **9. Ocupació màxima**

- A. Dins del gàlib d'alineació màxima i obligatòria del volum de 285,50 i 286,75 metres, l'ocupació màxima s'estableix en el 100%.
- B. Dins del gàlib d'alineació màxima del volum de CMC 293,50 i 294,75 metres, l'ocupació màxima s'estableix en el 40%.
- C. En planta soterrània, l'ocupació de la parcel·la és del 100%

#### **10. Alçària reguladora màxima**

- A. Als plànols *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació i o.5 Seccions*, es fixa la cota màxima de coronament en valor absolut pels diferents volums que conformen l'ordenació de l'edificació.

Tots els edificis d'aquesta clau tindran una alçada màxima de 15 metres.

- B. L'alçària màxima de l'edificació tan sols podrà ser sobrepassada pels elements tècnics de les instal·lacions, amb les condicions següents:
- Aquests elements s'agruparan al màxim que sigui possible i la seva ocupació en planta serà la mínima necessària amb un màxim d'un quinze per cent (15%) de la superfície total de la UE. S'hauran de separar un mínim de 5 metres respecte de la façana de la darrera planta.
  - L'altura màxima dels elements que sobrepassen l'alçària reguladora estarà limitada a 3 metres. S'exceptuen d'aquesta condició els elements d'evacuació de fums i gas.
  - S'exceptuaran del compliment de la condició anterior aquells edificis que per raons d'indole tècnica, necessitin situar els elements tècnics per sobre de la cota fixada.

#### **11. Número de plantes**

No s'estableix nombre màxim de plantes dins el perfil regulador màxim.

#### **12. Cossos sortints**

- A. Es prohibeixen els cossos sortints

- B. S'admet que els elements de protecció solar sobresurtin del pla d'alineació obligatòria i/o màxima, amb un vol màxim d'1, m, i a 3,20 m. mínim de les rasants de l'espai públic.

### **13. Volum de l'edificació**

Amb l'objecte d'afavorir la permeabilitat i la relació dels volums edificats amb l'exterior, es preveu, a través del caràcter flexible de la seva configuració, la possibilitat de disposar de buidats, patis i porxades no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat.

### **14. Reserva places d'aparcament**

- A. Les reserves de places d'aparcament s'ajustarà a l'establert pel POUM de Manresa per cada UE.
- B. Els aparcaments que, normativament, correspongui garantir en cadascuna de les UE s'hauran de situar a l'interior de les parcel·les. La situació de l'aparcament, els molls de càrrega i descàrrega i els espais de maniobra s'hauran de resoldre a l'interior de les parcel·les de manera que no es produeixin interferències en l'espai públic més enllà del pas puntual dels vehicles per sobre la vorera per accedir a la parcel·la
- C. Podrà justificar-se una reserva inferior de places d'aparcament per una UE si es justifica que en el global de la unitat de zona existeix reserva de places suficients. En aquest cas, caldrà garantir mitjançant inscripció registral, la vinculació de places d'aparcament d'una activitat en una altre UE.
- D. Cada UE haurà de preveure en interior de parcel·la aparcament per a bicicletes d'acord amb el POUM de Manresa i amb l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada del present document.

### **15. Subdivisió de parcel·la**

S'admetrà la compartimentació segons una divisió en règim de propietat horitzontal, establint-se unes superfícies mínimes de 1.000 m<sup>2</sup>s, amb una façana mínima d'edificació de 20m, i sempre que sigui mitjançant un projecte arquitectònic únic per a la unitat d'edificació.

### **16. Condicions dels sòls lliures d'edificació**

- A. Els espais lliures de les parcel·les, podran ser utilitzats per aparcament descobert i espais de càrrega i descàrrega. No s'admet l'emmagatzematge de productes a l'aire lliure en aquest espai.
- B. Els espais privats que restin lliures d'edificació, seran convenientment tractats amb jardineria i arbrat, de forma unitària amb el corresponent projecte d'edificació i, per tant, seran inclosos en aquest. El seus acabats mantindran igualment una coherència i una integració amb el sòl públic del seu entorn al que complementen.
- C. Les estacions de transformació elèctrica o similars, si n'hi ha, s'hauran d'integrar en l'edificació, o bé, s'hauran de soterrar si s'han de situar més enllà de l'àmbit d'ocupació de l'edificació dins els sòls privats. Els quadres, escomeses i comptadors dels diferents serveis s'hauran d'integrar en l'edificació o en la tanca perimetral de la parcel·la.
- D. Les tanques hauran de coincidir amb les alineacions màxima o obligatòria de les edificacions. Aquestes hauran de ser de material transparent fins a una alçada màxima de 2,20 m.
- E. En general, el caràcter del tractament d'aquests espais lliures, haurà de ser sensible als termes vinculats a sostenibilitat i, per això:
- Es procurarà i prioritzarà els tractaments tous d'aquests espais, que permetin la filtració de les aigües pluvials al subsòl. Es procurarà la creació d'espais de laminació i/o acumulació d'aigua de pluja en parcel·la privada.

- Seran enjardinats utilitzant espècies vegetals autòctones i afins a l'àmbit en que ens trobem, i per tant, es prohibirà l'ús d'espècies exòtiques de caràcter invasor en els projectes d'enjardinament dels espais lliures d'edificació de les zones d'activitat econòmica. Es consideraran de caràcter invasor les espècies incloses al *Catálogo Español de especies exóticas invasoras*, així com les incloses a l'Inventari *Exocat*, elaborat per la Generalitat de Catalunya..
- L'aigua que aquests espais requereixen s'obtindrà, prioritàriament, de recuperar i emmagatzemar les aigües pluvials.
- Els projectes de jardineria s'hauran de presentar conjuntament amb el de l'edificació.

### 17. Accessos rodats

- A. Per cada UE, s'admeten dos accessos rodats des del vial principal del sector.
- B. Els guals per a l'accés rodat a les parcel·les s'hauran de situar preferentment entre els arbres definits en el projecte d'urbanització. Excepcionalment, en cas que sigui necessari per garantir l'accessibilitat a l'interior de la parcel·la, el gual es podrà situar eliminant un sol arbre, sempre que es respecti la situació de la resta d'arbrat del carrer d'acord al projecte d'urbanització del Pla parcial, o alternativament, de la urbanització executada. L'amplada màxima del gual es fixa en 12 metres.

### 18. Condicions d'integració

- A. La solució adoptada en quan a formalització arquitectònica de l'edifici caldrà justificar-la en relació a la integració a entorn i al paisatge.
- B. Atès que la coberta és visible des dels espais lliures de l'entorn, caldrà justificar l'ordenació i integració dels elements de coberta així com els seus acabats de qualitat:
  - La coberta serà plana i preferentment enjardinada amb un espessor mínim de 50cm de terres o acabada amb làmina d'aigua.
- C. Les plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques situades en coberta seran preferentment planes.
- D. No es permet el tractament de façana amb materials reflectants o brillants.
- E. S'admet la instal·lació de rètols d'identificació de les empreses que desenvolupin l'activitat en l'edifici preferiblement integrats en els volum edificat. Per tal de valorar conjuntament amb l'edificació les condicions d'integració a l'entorn, la sol·licitud de llicència de l'edificació haurà de concretar i justificar les condicions d'implantació dels rètols que es puguin admetre quant a la ubicació i característiques que hauran de tenir d'acord amb les següents condicions:
  - Hauran d'estar formats per una sola línia de lletres o símbols corporis sense fons i amb estructura mínima.
  - En coberta hauran d'estar ben acabats en totes les seves cares i el projecte d'implantació del rètol haurà de justificar les condicions de solidesa dels elements tenint en compte especialment l'efecte del vent.
  - La il·luminació dels rètols haurà de ser interior i haurà de complir les condicions establertes en l'art. 44 de contaminació lluminosa, sense efectes com parpelleig o canvis de color.
- F. El projecte d'edificació anirà acompanyat d'un estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP), que considerarà les visuals definides en el plànol 0.3 Territori i connectivitat.

## 19. Servitud de pas públic

D'acord amb el plànol *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació*, en l'extrem sud de la subzona es fixa una servitud de pas públic en superfície que ha de permetre la connexió de vianants entre l'espai públic a continuació del carrer principal i els espais públics a cota de la sèquia –cota 286,50m en coordenades absolutes-.

- A. Aquesta servitud de pas s'haurà de formalitzar mitjançant un recorregut adaptat –rampa- amb una amplada mínima de 5 metres que salvi el desnivell entre ambdós espais lliures públics.
- B. Sota d'aquesta servitud de pas, s'estableix la possibilitat d'edificar un volum amb una cota de coronament màxim de 286,50m dins el gàlib previst en planta en el plànol *o.2 Condicions d'ordenació de l'edificació*. En el plànol *o.5 Seccions* queda grafiat el perfil regulador màxim en secció d'aquesta edificació permessa.
- C. En la sol·licitud de llicència, caldrà preveure l'execució d'aquesta servitud de pas públic, sigui formant part de l'edificació, sigui com a solució integrada als espais lliures de la parcel·la. En qualsevol cas, caldrà ordenar aquest espai privat en continuïtat amb els espais lliures adjacents.

## 20. Condicions d'ús

La definició dels usos admesos així com la seva admissibilitat, incloent els usos complementaris són els que estableix l'article 16 d'aquesta normativa, condicions d'ús.

## Capítol 4. Regulació dels Sistemes

### REGULACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

#### Article 28. Definició

Els sistemes previstos en aquesta Modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del Parc Tecnològic del Bages són els fonamentals per a l'ordenació del seu àmbit i s'ordenen amb la finalitat d'assegurar els objectius del planejament en matèria de mobilitat rodada i de vianants, sistemes d'infraestructures de serveis tècnics, espais lliures i equipaments.

#### Article 29. Tipus de sistemes

Els sistemes es classifiquen de la següent forma:

A.- Sistema d'infraestructures de vialitat

A.1a Vialitat principal

A.1b Vialitat secundària

A.1c Aparcament tou

A.1d Vialitat de servei

D.- Sistema d'espais lliures

D.1b Parc de l'Agulla

D.2 Parc urbà

D.4 Espais lliures de protecció de sistemes

E.- Sistema d'equipaments

E.8 Equipament ambiental i de lleure

C.- Infraestructures de serveis (fora àmbit PAU)

C.1 Serveis Hidràulics

#### Article 30. Delimitació dels sòls destinats a sistemes

El plànol d'ordenació *o.1 Zonificació proposada* delimita els sòls destinats a sistemes, d'una superfície total dins del PAU de 120.933,79 m<sup>2</sup>, i de serveis hidràulics 4.043,74 m<sup>2</sup>.

#### Article 31. Titularitat del sòl destinat a sistemes

El sòl qualificat com sistemes serà de titularitat pública.

#### Article 32. Normativa aplicable

En l'àmbit territorial d'aquest Pla Parcial Urbanístic, en tot allò que no sigui expressament determinat o regulat per aquestes Ordenances serà d'aplicació la Normativa vigent del POUM de Manresa per regular les actuacions en sòls qualificats de sistemes generals o locals.

#### Article 33. Regim general

En l'obtenció, projecció, finançament, construcció, ús, explotació conservació s'observarà el que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent

## REGULACIÓ DE CARACTER PARTICULAR

### Article 34. Sistema d'infraestructures de vialitat - claus A.1a, A.1b, A.1c i A.1d

#### 1. Definició

El sistema viari previst en aquest PPU inclou els espais reservats per al traçat de la xarxa viària, els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat entre les diverses àrees i sectors del territori.

#### 2. Tipus de vies

Aquest sistema s'organitza en els tipus de vies següents:

A.1a - Vialitat principal: és la via que té com funció relacionar l'àmbit amb la ciutat a través de la xarxa bàsica urbana i territorial.

A.1b - Vialitat secundària: són les vies locals que tenen com funció complementar la vialitat principal i facilitar l'accés a les edificacions.

A.1c - Aparcament tou: és l'àrea reservada per l'aparcament exterior de vehicles, enfront de les parcel·les de la zona 2.3d i amb accés directe des de la vialitat principal.

A.1d - Vialitat de servei: és la via que dona accés rodat de servei i vianants, i connecta el sector amb la Fàbrica del Guix tal com queda grafiat en color blau en el plànol 0.4 *Vialitat i pavimentació*

#### 3. Condicions d'ordenació i ús

Els sòls corresponents a la xarxa viària formen un sistema unitari i homogeni que cerca un equilibri entre la urbanització dels vials pel tràfic rodat i els espais destinats a l'aparcament tou i els recorreguts de vianants que es conceben com a indrets amb una important presència d'arbrat i vegetació. Tots els espais que no tinguin una funció concreta s'hauran d'enjardinar convenientment.

No s'admet cap tipus d'edificació excepte instal·lacions accessòries de caràcter puntual.

Es prohibeix tot tipus de publicitat dins dels espais lliures. Els cartells i rètols únicament es podran situar dins del volum edificat o bé en els panells o rètols indicadors expressament reservats per aquest efecte.

L'àrea reservada a aparcament tou, clau A.1c, preveu ser una peça d'aparcament per als usuaris del Parc de l'Agulla ja que està ubicada aprop d'una de les futures portes d'entrada al Parc des de la c-16.

### Article 35. Sistema d'espais lliures - clau D.1b , D.2 i D.4-

#### 1. Definició

El sistema d'espais lliures previst en el present document comprèn els sòls destinats a zones verdes i altres àrees lliures quina funció és garantir el necessari equilibri mediambiental del sector, tant pel que fa al territori proper al canal de la Sèquia com als espais lliures que es generen en contacte amb el sistema viari.

#### 2. Tipus d'espais lliures

Els sòls destinats en el present document com a sistema d'espais lliures es classifiquen, d'acord amb el POUM, de la forma següent:



D.1b – Parc de l'Agulla: comprèn aquells sòls vinculats a la Sèquia i parc de l'Agulla que, per la seva situació estratègica en el territori, per la seva utilització actual com a espai lúdic i de lleure i pel seu alt valor paisatgístic i ambiental, cal preservar i potenciar com a zona d'esbarjo i lúdic per als ciutadans, amb abast supramunicipal, fent-lo compatible amb la preservació de l'entorn i del seu paisatge.

D.2.- Parc urbà: comprèn els sòls destinats a espais verds que configuren l'estructura bàsica del sistema d'espais lliures de l'assentament urbà.

D.4- Espais lliures de protecció de sistemes.- comprèn els sòls que configuren la imatge de la ciutat des de la xarxa viària territorial i que tenen per objecte la protecció de les vies de comunicació.

Aquesta reserva garanteix l'espai suficient per donar compliment les necessitats viàries futures formulades per la Direcció General de Carreteres pel que fa a la nova resolució del nus del Guix i els seu entorn i els dona total compliment.

### **3. Condicions d'ús**

Serà d'aplicació el que disposen els articles de la Normativa del POUM de Manresa corresponents a les claus D.1b Parc de l'Agulla, D.2 Parc urbà i D.4 Espais lliures de protecció de sistemes.

### **4. Condicions d'ordenació i edificació**

Serà d'aplicació el que disposen els articles la Normativa del POUM de Manresa corresponents a les claus D.1b Parc de l'Agulla, D.2 Parc urbà i D.4 Espais lliures de protecció de sistemes.

Els terrenys de l'àmbit amb clau D.1b, d'acord amb el Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya, aprovat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge el 19 de desembre de 2007, es troben en una zona E3, de protecció moderada. Tot i així caldrà atendre la determinació establerta en l'article 2.1.5 de la normativa del Pla director urbanístic del Pla de Bages, segons la qual, als efectes de la zonificació establerta pel Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 de 31 de maig, els espais inclosos a l'estructura d'espais lliures territorials s'han d'incloure en la zona E1, de màxima protecció, llevat dels casos en que això no sigui possible per raons de seguretat.

En el tractament dels talussos i terrenys amb risc d'erosió existents, ubicats en els sòls de l'àmbit qualificats de Sistema Parc Urbà clau D.2, caldrà prioritzar l'ús de solucions d'estabilització que garanteixin una adequada integració paisatgística, incloent-hi tècniques de bioenginyeria.

## **Article 36. Sistema d'equipaments - ambiental i de lleure- clau E.8**

### **1. Definició**

Comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius que tenen per objecte satisfer les diferents necessitats col·lectives o individuals dels ciutadans, així com la millora de la seva qualitat de vida.

Aquests terrenys es troben situats entre els espais lliures amb clau D.1b Parc de l'Agulla i D.2 Parc urbà, amb accés directe des de la vialitat principal i propers al futur baixador en la línia de Manresa a Sallent.

### **2. Tipus d'equipament**

E.8- Els sòls destinats amb clau E.8 comprèn el conjunt d'instal·lacions i edificis destinats a la pràctica d'activitats relacionades amb el gaudir, el coneixement i el respecte de l'entorn natural.

Concretament, es tracta d'un equipament que ha de completar l'oferta lúdica del Parc de l'Agulla, i serveix al mateix temps, com element d'enllaç entre els terrenys situats a ambdós costats de la línia del ferrocarril.

### **3. Condicions d'ús**

Els usos admesos, complementaris, condicionats o no admesos en aquesta qualificació són els que s'especifiquen en el Capítol 2 del Títol 9. Paràmetres d'ordenació i ús del Pla General d'Ordenació de Manresa.

### **4. ordenació i edificació**

Titularitat: pública

Edificabilitat: 0,4 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

Ocupació màxima: 15%

Ordenació: caldrà justificar l'ordenació de les edificacions adequant-se a les característiques de la zona on es troba situat, prestant especial atenció al tractament dels espais no edificats.

L'ordenació dels espais lliures es justificarà d'acord amb la seva funcionalitat urbana en relació als recorreguts principals de vianants, i seran tractats amb vegetació per tal de garantir la seva integració amb el seu entorn i el parc de l'Agulla. En aquest sentit, els plànols d'ordenació del POUM poden delimitar espais que obligatòriament han de quedar lliures d'ocupació.

No s'admeten tanques en el seu perímetre.

## Títol II. Normativa general de caràcter ambiental

### Capítol 1. Marc normatiu general

#### Article 37. Generalitats de caire ambiental

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 38. 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 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 39. Infiltració

1. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació i l'increment d'escorrentiu superficial, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats).
2. Les edificacions de parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, preferiblement hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si és el cas, hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats). En aquest sentit, es tindrà en compte la metodologia descrita a la guia *Aprofitament d'aigua de pluja a Catalunya*, publicada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

#### Article 40. Protecció dels recursos hídrics

1. En el cas d'aprofitament de les aigües pluvials que discorren per la parcel·la o les estancades dins les seves llindes, tant per a la determinació dels usos d'aquestes aigües com per a la qualitat de les mateixes s'haurà de donar compliment als articles 84, 85 i 86 del Reial Decret 849/1986 pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
2. En cas que existeixin pous dins 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 41. Sanejament d'aigua

1. 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 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 que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades*.
6. El Projecte d'urbanització haurà de preveure la inclusió de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUD) amb una reducció significativa de les aportacions de les aigües de pluja als sistemes de drenatge urbà. I a tal efecte, es demana que el Projecte d'urbanització inclogui un estudi hidrològic-hidràulic que justifiqui les solucions adoptades.

## Article 42. 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 provenint de la xarxa d'abastament.
3. Per als casos en que 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 que 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 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), o les superfícies hoteleres, en les habitacions o altres espais amb necessitat d'aigua, 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

### Article 43. Enllumenat exterior

1. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, per al foment de l'estalvi energètic i per preveure la contaminació lluminosa, han de complir els requeriments establerts a les figures normatives següents:
  - *Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07*
  - *Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn (concretament els criteris que figuren a la Secció 3 i a l'Annex 2).*
2. En el cas particular, s'hauran de complir les consideracions de l'annex 2 del *Decret 190/2015, de 25 d'agost* per l'enllumenat exterior, per una zona E1 de protecció envers la contaminació lumínica. Alhora com s'indica en l'article 29 d'aquestes normes

### Article 44. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S'incorporaran sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, per a edificis d'hipermercats, multibotiga i centres d'oci, naus d'emmagatzematge, edificis administratius, hotels i hostals, hospitals i clíniques i pavellons de recintes firals, quan aquests superin els límits de superfície i ocupació determinats al CTE, reflectits en la taula següent.

<b>Àmbit d'aplicació HE5 Contribució fotovoltaica</b>	
<b>Tipus d'ús</b>	<b>Límit d'aplicació</b>
Hipermercat	5.000 m <sup>2</sup> construïts
Multibotiga i centres d'oci	3.000 m <sup>2</sup> construïts
Nau d'emmagatzematge	10.000 m <sup>2</sup> construïts
Administratius	4.000 m <sup>2</sup> construïts
Hotels i hostals	100 places
Hospitals i clíniques	100 llits
Pavellons de recintes firals	10.000 m <sup>2</sup> 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 45. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis**

1. Els edificis han de donar compliment als criteris relatius a energia establerts a les figures normatives següents, sempre que aquests criteris siguin més restrictius que els previstos al CTE:
  - Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
  - Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis (només relatiu a l'aïllament tèrmic, delegant el compliment exclusiu del CTE en aquest aspecte).
1. Concretament, en relació a l'energia, els edificis han de donar compliment als paràmetres recollits a l'article 4 del Decret 21/2006 esmentat, a excepció del paràmetre relatiu a aïllament tèrmic, que queda anul·lat pel Decret 111/2009 ja citat, remetent les condicions d'aïllament tèrmic a allò que determina el CTE al respecte
2. Igualment, els edificis han d'aconseguir una puntuació mínima de 10 punts mitjançant la consideració en l'edifici d'alguns dels paràmetres contemplats en l'article 6 del Decret 21/2006. En aquest sentit, es prioritzarà l'aplicació d'aquests paràmetres contemplats en l'article 6 segons l'ordre del llistat que es mostra tot seguit (de més a menys efectiu en l'estalvi energètic):
  - La reducció del coeficient mitjà de transmitància tèrmica mínim (Km) dels tancaments verticals exteriors (fixat a l'article 4 però derogat pel Decret 111/2009, derivant-lo en l'establerts pel CTE).
  - Construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW
  - Enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
  - Construcció de cobertes ventilades en els edificis

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

- a. L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés dels edificis ha de comptar amb detectors de presència. La seva efectivitat en l'estalvi energètic global, depèn de la previsió d'aquests espais en els edificis i els seus accessos
- a. Ús d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció/refrigeració). La seva efectivitat en l'estalvi energètic global,
3. 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 46. **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'aigua calenta sanitària (ACS).
3. Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics), per així possibilitar la generació d'energia solar fotovoltaica per a derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda de l'aigua calenta sanitària (ACS).
4. Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i disseny dels edificis i infraestructures (p. ex. cobertes inclinades 30-45°, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc), en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.
5. Per a tot tipus d'edificació (d'ús residencial, industrial, serveis, docent, hospitalari, administratiu, etc.) cal considerar l'enjardinament de la coberta, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
6. L'edifici (d'ús residencial, hotel, d'activitats econòmiques que inclogui espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal) ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques, tant per a la millora de l'eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d'il·luminació artificial.
7. Cal considerar els fluxos naturals d'aire (els vents topogràfics) a l'hora de dissenyar els edificis per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, donat que aquests afavoreixen la ventilació natural).

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. 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 CO<sub>2</sub>

En les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica igual o superior a "B", segons els procediment regulat al *Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis*.

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

9. En previsió de complir els objectius ambientals i energètics marcats per la *Directiva Europea 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis* per a l'any 2020 (reducció d'emissions de CO<sub>2</sub>, reducció de consum d'energia primària, increment de producció d'energia renovable i edificacions amb un consum energètic "quasi nul", per al 2018 si són públiques), es fomentarà la contractació de gestors energètics a nivell de sector o a nivell d'edifici, per a que aquest pugui gestionar tots els sistemes productius (subministrament i generació d'energia, sistemes de climatització i refrigeració, sistemes de producció d'ACS, enllumenat públic, etc.), cercant l'eficiència energètica, la reducció d'emissions de gasos efecte hivernacle i la millora econòmica del preu de recepció dels serveis energètics prestats per als usuaris en relació als sistemes individuals de contractació d'aquests serveis.
10. Altres criteris de sostenibilitat i ecoeficiència: seran d'aplicació totes aquelles ordenances i 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 5. Soroll

### Article 47. 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 LAr en dB(A)		
	Matí (7-21h)	Vespre (21-23h)	Nit (23-7h)
<b>ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)</b>			
(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 i usos del sòl	Valors límit d'immissió LAr en dB(A)		
<b>ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)</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
<b>ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)</b>			
(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 48. **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.

## Capítol 6. Contaminació atmosfèrica

### Article 49. 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.
2. Si és d'aplicació el *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, cal tenir en compte el Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire per a l'horitzó 2015-2020, aprovat pel Decret 152/2007 i prorrogat pel Decret 203/2009. En dit Pla, s'especifiquen les actuacions, les mesures i els procediments que cal considerar per a tota nova activitat que s'implanti als municipis als quals fa referència el Decret 226/2006.

## Capítol 7. Contaminació lluminosa

### Article 50. 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 que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07*.
2. Així mateix, s'haurà de donar compliment als requeriments establerts a la Secció 3 i a l'Annex 2 del *Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*.
3. En el cas particular, s'hauran de complir les consideracions de l'annex 2 del *Decret 190/2015, de 25 d'agost* per l'enllumenat exterior, per una zona E1 de protecció envers la contaminació lumínica. Alhora com s'indica en l'article 29 d'aquestes normes
4. Els sistemes d'il·luminació no afectaran negativament als usuaris de les carreteres afectades. Si es produís enlluernament en la via, els promotors hauran d'executar les mesures adients per solucionar-ho.

## Capítol 8. Contaminació electromagnètica

### Article 51. 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 52. Apantallament de centres de transformació

En els edificis 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.

Els costos d'apantallament i d'integració amb l'edifici aniran a càrrec dels costos de la urbanització del sector.

## Capítol 9. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)

### Article 53. Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic

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

### Article 54. 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.

### Article 55. Balanç de CO<sub>2</sub>eq i mesures de compensació

Per tant, l'empremta CO<sub>2</sub>eq 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 CO<sub>2</sub>eq ajustat. En conseqüència, per a les emissions que no s'hagin pogut mitigar amb l'aplicació de les mesures, s'hauria de preveure la seva compensació a través d'un programa de compensació d'emissions en tant en quant així ho reguli la legislació vigent en aquesta matèria.

## Capítol 10. Materials i residus

### Article 56. Contenedors 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 57. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

1. Als projectes d'urbanització i d'edificació és recomanable que es contempli l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i

àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.

Així mateix, també caldria considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.

2. En l'edificació s'hauran de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.
3. Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives haurà de considerar l'impacte ambiental de la totalitat del seu cicle de vida, tenint en compte el següent:
  - valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
  - prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper
  - considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior
  - Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades
  - potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.
4. En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar productes o materials que continguin hexaflorur de sofre (SF6)
5. En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar pintures i vernissos d'interiors amb contingut de dissolvents (compostos orgànics volàtils, COV, amb punt d'ebullició màxim de 250 °C) superior a:
  - per a les pintures murals (d'acord amb la norma EN 13300): 30 g/l (menys l'aigua).
  - altres pintures amb un rendiment mínim de 15 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/l, els vernissos, els tints per a fusta, els recobriments i les pintures per al terra i els productes afins): 180 g/l (menys l'aigua).
6. Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el *Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició*.

Aquest estudi, a banda de reflectir la previsió de la generació de residus (en tipologia i volum) i de marcar les directrius generals per a la seva correcta gestió (d'acord amb la legislació vigent), ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material (com ara àrids provinents del matxueig de runa o de residu petri).
7. Tots els edificis han donar compliment als continguts relatius a materials, sistemes constructius i residus inclosos als articles 6 i 7 del *Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*
8. D'acord amb l'article 8 del *Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.

## Article 58. Distintius ambientals i acreditacions dels materials

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

## Article 59. Activitats del sector i residus

No es permetran activitats en el sector que generin fums, pols, vapors, o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 7/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i del seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

## Capítol 11. Espais lliures i enjardinament

### Article 60. 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. Aquestes espècies seran espècies autòctones.
2. Així mateix, caldrà garantir la màxima naturalització dels espais lliures, prioritzar la vegetació arbòria existent, establir la seva revegetació amb espècies autòctones pròpies del lloc i prohibir el tractament de les zones verdes amb espècies exòtiques de caràcter invasor. Es consideraran de caràcter invasor les espècies incloses al *Catálogo Español de especies exóticas invasoras*, així com les incloses a l'*Inventari Exocat*, elaborat per la Generalitat de Catalunya.

### Article 61. 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 62. 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 63. 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 prevenció 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.

### Article 64. Disseny dels espais lliures tenint en compte la prevenció 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.

## Capítol 12. Mobilitat sostenible

### Article 65. 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.

### Article 66. Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics

1. Els projectes d'edificació, independentment del seu ús, hauran de contemplar la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega de vehicles elèctrics en els seus aparcaments.
2. Els aparcaments o estacionaments, ja siguin públics o privats, hauran de contemplar almenys una de cada 40 places amb instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics.
3. En via pública s'hauran de contemplar instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics per a almenys una de cada 40 places d'aparcament.
4. Les condicions tècniques de les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics es regularan pel Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics", del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).

5. Les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics hauran de dissenyar-se de manera que s'optimitzi la xarxa resultant, tot evitant sobredimensionaments de la xarxa i tenint en compte les diferents xarxes disponibles i els seus horaris d'ús intensiu.
6. Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.

## Capítol 13. Mesures ambientals específiques del planejament

### Article 67. 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, així com, les consideracions i observacions que descriu l'Informe sectorial de l'ACA. S'hauran de considerar en els 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'exploració del sector urbanístic.

## Capítol 14. Gestió ambiental de les obres

### Article 68. Punts Prioritaris d'Inspecció de les obres

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

### Article 69. 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.

## Disposició final

Restaran sense efectes les Normes urbanístiques així com els plànols d'ordenació contemplats al Pla parcial urbanístic de delimitació del Parc Tecnològic (DOGC 30/10/2008) i a la Modificació puntual del Pla parcial urbanístic de delimitació del Parc Tecnològic (DOGC 13/09/2010).