

## ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

### AJUNTAMENTS

#### AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

##### **EDICTE sobre aprovació definitiva del Pla de millora urbana PMUr04 l'Aigua al Coll.**

Per acord Plenari de data 30 d'abril de 2019 es va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana que afecta al sector del PMUr 04 "L'AIGUA AL COLL", que es publica d'acord amb el que estableix l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en concordança amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en sessió Plenària de 30 d'abril de 2019, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Expedient 3428/2018. Estudi i aprovació definitiva, si procedeix, del Pla de Millora Urbana PMUr 04 "L'AIGUA AL COLL" a l'Hospitalet de l'Infant.

Per la Secretària General es realitza el següent informe jurídic:

"En relació amb l'expedient relatiu a l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana que afecta al sector del PMUr 04 "L'AIGUA AL COLL", en compliment de la Provisió d'Alcaldia emeto el següent informe-proposta de resolució, de conformitat amb l'establert en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, amb base en els següents:

#### ANTECEDENTS DE FET

Consta informe emès pel Departament d'Urbanisme de data 11 d'abril, signat per Sergi Xancó i Altés, arquitecte municipal i Cristina Cancer Bargalló, tècnica d'administració general del Departament d'urbanisme municipal.

#### LEGISLACIÓ APLICABLE

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i per la Llei 16/2015, del 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 (en endavant TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), modificat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- La Llei 6/2009, de 28 de abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- La Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Els articles 21.1.j) 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- El Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de

CVE-DOGC-A-19154015-2019

Catalunya.

- 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.

- La Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, publicada al BOE número 294 de data 6 de desembre de 2018.

Vist quant antecedeix, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la legislació aplicable procedint la seva aprovació definitiva.

D'acord amb el que estableixen els articles 81.1b) i 85 del TRLU, en relació amb l'art. 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, amb la nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures de modernització del govern local i l'article 52.2 c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local i la Disposició addicional novena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, l'òrgan competent per resoldre sobre l'aprovació definitiva del planejament derivat de què es tracta el present informe, és el plenari.

Per això, de conformitat amb l'establert en l'article 175 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, el que subscriu eleva la proposta de resolució al Plenari de la Corporació."

Vist el dictamen emès per la Comissió informativa de serveis territorials del 25 d'abril de 2019.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels tretze membres que legalment el componen,

ACORDA:

PRIMER.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana PMUr 04 "L'AIGUA AL COLL" de l'Hospitalet de l'Infant (Text Refós que incorpora les prescripcions de l'Acord de la CTUT de 20/09/2018- EXP 2018/067178/T), que complementa i desenvolupa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), de conformitat amb els articles 81.1b) i 85.1 del TRLU, introduint els canvis derivats de l'acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de Camp de Tarragona d'acord amb les observacions que consten a l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, de 20 de setembre de 2018, expedient 2018/067178/T, dels informes sectorials i de les al·legacions estimades, que no suposen cap canvi substancial respecte el document aprovat inicialment, tal i com estableix l'informe emès pels tècnics municipals.

SEGON.- Lliurar un exemplar degudament diligenciat del Pla de Millora Urbana, en el termini d'un mes des de la seva aprovació definitiva, a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, juntament amb la documentació tècnica i administrativa completa de l'expedient als efectes d'informació, coordinació i arxiu. D'acord amb el que estableix l'article 88 i 107. 5 del TRLU, aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana.

TERCER.- Publicar aquest acord i la normativa de Pla de Millora Urbana en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT) i en el Diari Oficial de la Generalitat (DOGC). També restarà a disposició dels interessats en la seu electrònica d'aquest Ajuntament [<http://vandellos-hospitalet.eadministracio.cat>], el contingut íntegre de l'instrument de planejament d'acord amb el que estableix l'article 106 TRLU.

QUART.- Notificar individualment l'aprovació definitiva a les persones propietàries dels terrenys que siguin compresos dintre del sector i a la resta d'interessats.

CINQUÈ.- Notificar a Juan Manuel Zaguirre Fernández, doctor arquitecte i director de l'equip tècnic (ZFA Arquitectura i Urbanisme) - URBAN DESIGN LAB ZFA, SAP, encarregats de la redacció i gestió dels documents tècnics i jurídics per al desenvolupament urbanístic de l'àmbit i al Departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

SISÈ.- Facultar a l'Alcalde per a la signatura dels documents necessaris per a la consecució del present acord.

El present acord i el contingut íntegre del instrument de planejament restarà a disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament a la pàgina web de l'Ajuntament [<http://vandellos-hospitalet.eadministracio.cat>].

D'acord amb el que estableix l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu Comú de les Administracions Públiques, no cap recurs en via administrativa contra el present acord, per tractar-se d'una disposició administrativa de caràcter general.

Es pot interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós Administrativa"

Així mateix s'adjunten les normes urbanístiques del planejament aprovat:

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 31 de maig de 2019

M. Àngel Benedicto Esclarín

Secretària

## ANNEX

NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA DE MILLORA URBANA PMUr04 "L'AIGUA AL COLL" DE L'HOSPITALET DE L'INFANT AL TERME MUNICIPAL DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT.

### NU01 TÍTOL I. NATURALESA, ÀMBIT, DEFINICIÓ I VIGÈNCIA

#### ARTICLE 01 NATURALESA I OBJECTE DEL PLA

El present document té la condició de Pla de Millora Urbana PMU04 "L'aigua al coll" i desenvolupa les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, de conformitat a allò que disposa l'actual legislació urbanística.

#### ARTICLE 02 ÀMBIT TERRITORIAL

L'àmbit territorial d'aquest Pla de Millora Urbana és el delimitat gràficament en els plànols d'ordenació, i es correspon amb el sector PMU 04 "L'aigua al coll" que delimita el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

#### ARTICLE 03 VIGÈNCIA

Aquest Pla de Millora Urbana entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida.

#### ARTICLE 04 CONTINGUT I INTERPRETACIÓ

1. Aquest Pla de Millora Urbana està integrat pels documents següents:

CVE-DOGC-A-19154015-2019

- Memòria
- Normativa urbanística
- Avaluació econòmica i financera
- Justificació de la innecessarietat de l'informe ambiental
- Estudi de mobilitat generada
- Annexes
- Documentació gràfica

Plànols d'informació:

- INF 01 Situació (E: 1/10.000)
- INF 02 Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (E: 1/10.000)
- INF 03 Ortofotomapa (E: 1/2.000)
- INF 04 Anàlisi evolució urbanística (E: 1/2.000)
- INF 05 Fotografies de l'àmbit (S/E)
- INF 06 Sectors planejament POUM (E: 1/2.000)
- INF 07 Cadastre antic (E: 1/2.000)
- INF 08 Estructura de la propietat (E: 1/2.000)
- INF 09 Topogràfic (E: 1/1.000)
- INF 10 Perfils longitudinals terreny (E: 1/1.000)
- INF 11 Proposta regularització àmbit (E: 1/1.000)
- INF 12 Finques aportades (E: 1/1.000)
- INF 13 Col·lectors en alta (E: 1/2.000)
- INF 14 Xarxa clavegueram (E: 1/1.000)
- INF 15 Xarxa aigua potable (E: 1/1.000)
- INF 16.1 Xarxa mitja tensió (E: 1/1.000)
- INF 16.2 Xarxa baixa tensió (E: 1/1.000)
- INF 17 Xarxa telefonia (E: 1/1.000)

Plànol d'ordenació urbanística:

- ORD 01 Ordenació (E: 1/1.000)

Plànols no normatius:

- PNN 01 Justificació paràmetres ordenació (E: 1/1.000)
- PNN 02 Superposició finques aportades i rep. indicativa (E: 1/1.000)
- PNN 03 Rep. indicativa i proposta urbanització (E: 1/1.000)
- PNN 04 Rep. indicativa i proposta urbanització-geometria (E: 1/1.000)
- PNN 05.1 Proposta urbanització – ampliació 1 (E: 1/200)
- PNN 05.2 Proposta urbanització – ampliació 2 (E: 1/200)
- PNN 06 Perfils longitudinals – Proposta rasant carrer (E: 1/1000)
- PNN 07.1 Proposta urbanització – secció AA' (E: 1/50)

CVE-DOGC-A-19154015-2019

PNN 07.2 Proposta urbanització – secció BB' (E: 1/50)

PNN 07.3 Proposta urbanització – secció CC' (E: 1/50)

PNN 08 Col·lectors en alta (E: 1/2000)

PNN 09 Proposta xarxa clavegueram (E: 1/1000)

PNN 10 Proposta xarxa d'aigua potable (E: 1/1000)

PNN 11.1 Proposta xarxa baixa tensió (E: 1/1000)

PNN 11.2 Proposta xarxa mitja tensió (E: 1/1000)

PNN 12 Proposta xarxa telefonia (E: 1/1000)

2. Les presents normes urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del Pla de Millora Urbana PMU 04 "L'aigua al coll" de l'Hospitalet de l'Infant (Tarragona) i prevalen sobre els restants documents del Pla que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El no previst pel Pla de Millora Urbana, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla de Millora Urbana s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més desfavorable a la menor edificabilitat, menor incidència paisatgística i major protecció ambiental.

4. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla preval el que estableixi la documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en que cal atènyer-se a la superfície real justificada mitjançant documentació topogràfica acreditada.

5. Quan en un mateix espai concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler tot cercant la utilització més racional possible del territori.

6. La delimitació de sectors i zones assenyalades pel Pla, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, podrà ser precisada o ajustada en els corresponents documents derivats que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:

- Una variació màxima de la superfície dels àmbits del cinc per cent (+ -5%).

- Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

#### ARTICLE 05 MODIFICACIÓ I REVISIÓ DEL PLA

L'alteració del contingut del Pla de Millora Urbana es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.

#### ARTICLE 06 DESPLEGAMENT DEL PLA

El desplegament del Pla correspon a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant sota l'autorització administrativa de les administracions competents en matèria urbanística.

#### ARTICLE 07 LLICÈNCIES

La regulació de les llicències d'obres i d'activitats estarà subjecta a les normes urbanístiques del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

## NU02 TÍTOL II. RÈGIMEN DE SÒL

## ARTICLE 08 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Aquest planejament derivat (PMU) no altera les facultats urbanístiques que confereix la classificació i qualificació del sòl del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i de la legislació vigent en la data de redacció i aprovació d'aquest PMU.

## ARTICLE 09 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant classifica el sòl objecte d'aquest PMU en SÒL URBÀ no consolidat (SNC).

## ARTICLE 10 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

1. Aquest Pla de Millora Urbana qualifica els sòls compresos en el seu àmbit en zones i sistemes d'acord amb les determinacions del vigent POUM.

2. El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana es qualifica en sistemes i zones. Aquest PMU adopta la mateixa nomenclatura i normativa que el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que li serveix de referència.

3. S'entén per sistema els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Es preveuen els següents sistemes:

- Sistema viari (Clau SX)
- Sistema d'espais lliures i zones verdes (Clau SV – SV1)
- Sistema d'equipaments (Clau SE – SE0)
- Sistema de serveis tècnics (Clau ST1)

4. S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del present Pla de Millora Urbana, es poden exercir els drets relatius a l'edificació. Es preveuen les següents zones:

- Zona de Ciutat Jardí. Subzona de Ciutat Jardí Intensiva (Clau 3.1b)
- Zona de Ciutat Jardí. Subzona de Ciutat Jardí Intensiva (Clau 3.1b1)
- Zona de Ciutat Jardí. Subzona de Ciutat Jardí Intensiva (Clau 3.1b2)
- Zona de Bloc Aïllat. Subzona Bloc Aïllat (Clau 2.1a)

## ARTICLE 11 DIVISIÓ POLIGONAL

Es preveu l'execució del present Pla de Millora Urbana en un sol polígon d'actuació, que abasta la totalitat de l'àmbit.

## ARTICLE 12 DELIMITACIÓ I PRECISIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

L'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana PMU 04, queda gràficament delimitat als plànols d'ordenació del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, i que es reproduïx a la Documentació Gràfica d'aquest PMU 04. La superfície total de l'àmbit és de 27.154,00 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 13 SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

1. D'acord amb els objectius expressats a la memòria del present Pla de Millora Urbana, el sistema d'actuació previst pel desenvolupament del sector és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. El seu desenvolupament queda regulat pel dispostat pels articles 30 a 134 de la DL 3/2012.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

2. Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl reservat pels sistemes urbanístics, costejar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors, i edificar els solars en els terminis establerts.

3. Els propietaris hauran de cedir a l'Ajuntament el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. El projecte de reparcel·lació fixarà el valor i la localització de les parcel·les equivalents a aquest aprofitament, tot i que el PMU ja considera que aquest 10% d'aprofitament s'edificaria a la clau 2.1, ja que seria la més adient per polítiques d'habitatge impulsades per l'Ajuntament.

#### ARTICLE 14 EXECUCIÓ

L'execució de les obres d'urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures es portarà a terme d'acord amb les determinacions fixades en el projecte d'urbanització corresponent d'aquest PMU, i a càrrec dels propietaris del sector.

#### ARTICLE 15 PROJECTE D'URBANITZACIÓ

1. Aquest Pla de Millora Urbana desenvoluparà les seves determinacions tècniques mitjançant un Projecte d'Urbanització, que respectarà les determinacions establertes.
2. El Projecte d'Urbanització es redactarà ajustant-se al POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, al que es disposa en el DL 1/2010 i demés texts legals vigents, i a d'altres condicions tècniques que li siguin d'aplicació.
3. El Projecte d'Urbanització es referirà a la totalitat de l'àmbit del Pla de Millora Urbana.
4. El Projecte d'Urbanització determinarà les obres dels serveis urbanístics i comprendran les relatives al sanejament, les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, hidrants per a incendi, d'energia elèctrica, de connexió a les xarxes de telecomunicacions i enllumenat públic, l'anivellament i la pavimentació dels terrenys destinats a vials, i la seva senyalització, i l'adequació dels espais lliures.
5. En cap cas, el Projecte d'Urbanització podrà incloure determinacions sobre ordenació, règim de sòl o de l'edificació. Les rasants establertes podran ser modificades si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat dels serveis.
6. El Projecte d'urbanització, també inclourà la jardineria, el mobiliari urbà, la senyalització i l'adequació dels espais lliures i parcs urbans. Tots els serveis urbanístics a instal·lar com a conseqüència de l'execució d'aquest Pla de millora urbana, seran soterrats.
7. Tant el decurs de les instal·lacions com el conjunt de l'obra urbanitzada serà sobre sòl de titularitat públic.
8. El Projecte d'Urbanització es desenvoluparà segons el Pla d'etapes d'aquest PMU.
9. En el Projecte d'Urbanització dels espais lliures, caldrà projectar la tanca de separació amb el sistema ferroviari, tenint en compte la funció de barrera visual, en cas d'estar en servei la línia fèrria.

#### ARTICLE 16 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

1. Es redactarà un Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació per a tot l'àmbit, que podrà adaptar o modificar les parcel·les orientatives previstes en aquest Pla de Millora Urbana. L'administració actuant serà l'ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Cal tenir en compte que la proposta de reparcel·lació d'aquest PMU és indicativa.
2. L'aprovació definitiva del present Pla de Millora Urbana i del corresponent Projecte de Reparcel·lació serà per a totes les parcel·les compreses en aquest àmbit, pel qual es reconeix la seva aptitud per a poder ser edificades sense cap més tràmit que l'atorgament de la pertinent llicència d'obres d'edificació.
3. Qualsevol variació o subdivisió posterior de la parcel·lació resultant del Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit del PMU 04, aprovat i inscrit, caldrà tramitar-la mitjançant un projecte de reparcel·lació, que haurà d'acomplir amb totes les condicions de parcel·lació de cada zona previstes en aquesta normativa.
4. En el Projecte de Reparcel·lació es tindrà en compte les servituds d'ús, pas, llums i vistes entre finques resultants.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

5. El Projecte de Reparcel·lació es desenvoluparà segons el Pla d'etapes d'aquest PMU.

#### ARTICLE 17 EDIFICACIÓ SIMULTÀNIA A LA URBANITZACIÓ

D'acord amb allò que estableix l'article 41 del DL 1/2010, de 3 d'agost, podrà edificar-se abans que els terrenys estiguin totalment urbanitzats sempre que s'acompleixi:

- Que estiguin aprovats el Pla de Millora Urbana, el Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.
- Que les parcel·les disposin dels elements mínims de sanejament, alineacions i rasant.
- Que per l'estat de realització de les obres d'urbanització, l'Administració consideri previsible que a la finalització de les obres, la parcel·la disposarà de tots els serveis necessaris per a obtenir la condició de solar.
- L'administració demanarà els avals econòmics corresponents.
- L'administració condicionarà la llicència d'obres d'acord amb el que indica aquest article 17 i altres disposicions legals en matèria de concessió de llicències.

#### NU03 TÍTOL III. NORMES ESPECÍFIQUES PAR A SISTEMES

##### ARTICLE 18 DEFINICIÓ DE SISTEMES

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

2. Aquest PMU respecta les determinacions del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant en quant a sistemes generals, i concreta l'estructura i el traçat dels sistemes locals i complementaris del sector.

##### ARTICLE 19 DEFINICIÓ DE SISTEMES

En el plànol d'ordenació ORD.01 de la documentació gràfica d'aquest document, es delimiten aquells sòls destinats a sistemes. Els sistemes previstos per aquest Pla de Millora Urbana són els següents:

Sistemes	SX	Sistema viari	5.809,25 m <sup>2</sup>	21,39%
	SV.1	Sistema d'espais lliures i zones verdes	1.541,59 m <sup>2</sup>	5,68%
	SE.0	Sistema d'equipaments	1.734,55 m <sup>2</sup>	6,39%
	ST.1	Sistema de serveis tècnics	60,64 m <sup>2</sup>	0,21 %
	SUBTOTAL SISTEMES		9.146,03 m <sup>2</sup>	33,68%

##### ARTICLE 20 SISTEMA VIARI (CLAU SX)

###### 1.- Definició

El sistema viari comprèn les instal·lacions i 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.

S'identifica als plànols d'ordenació amb la clau SX.

###### 2.- Tipologia del sistema viari del municipi

CVE-DOGC-A-19154015-2019

1. Forma part del sistema general de comunicacions la xarxa territorial del municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que comprèn el conjunt de trams de carreteres actuals o futurs que estableixen de forma integrada la continuïtat i la connexió dels diferents itineraris que creuen el municipi i donen accés al nucli de població:

- a) L'Autopista AP7
- b) L'Autovia A7
- c) La carretera N340 i la carretera N340a
- d) Les carreteres C-44, T-310, T-311 i TV-3111

2. El viari local comprèn el conjunt de vies i carrers que exerceixen la funció de vies estructurants del municipi, de titularitat municipal.

3. La xarxa de camins rurals comprèn els camins i les vies rurals i pecuàries de comunicació territorial entre nuclis i àrees del conjunt del sòl no urbanitzable que es grafien en els plànols topogràfics del POUM i exerceix principalment la funció de proveir l'accés al sòl no urbanitzable i el trànsit de vianants. La seva regulació s'efectua en el capítol II del Títol VII, relatiu al règim del sòl no urbanitzable.

3.- Règim general.

1. En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals (Llei 25/1988 de 29 de juliol de carreteres de l'Estat i el seu Reglament 1812/1994 de 2 de setembre; Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres; Decret 310/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya-Infraestructures terrestres: xarxa viària, ferroviària i logística i la resta de legislació especial sobre la matèria).

2. La normativa del planejament derivat haurà de preveure, en la regulació i en l'ordenació de la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres infraestructures necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

3. Zones de protecció de l'autopista AP-7, l'autovia A-7 i les carreteres N-340, N-340a, C-44, T-310, T-311 i la TV-3111.

Són de domini públic els terrenys ocupats per la carretera i els seus elements funcionals i una franja de 8 m d'ample per a la AP-7 i A7 i de 3 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 a ambdós costats de la via, des de l'aresta exterior de l'explanació de la mateixa (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè, o, en el seu cas dels murs de sustentació limítrofes amb el terreny natural (art. 21 de la Llei de Carreteres i art. 74 del Reglament).

- La zona de servitud consisteix en dues franges de terreny a ambdós costats de la via, delimitades interiorment per la zona de domini públic definida en l'article 21 i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació, mesurades a 25 m per a la AP-7 i la A-7 i de 8 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 des de les mencionades arestes (art. 22 de la Llei de Carreteres i art. 77 del Reglament).

- A ambdós costats s'estableix la línia límit d'edificació, des d'aquesta fins la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació a excepció de les que resultin imprescindibles per a la conservació i manteniment de les construccions existents (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 del Reglament).

- La línia d'edificació es situa a 50 m per a la AP-7 i la A-7 i 25 m per a la N-340, la N-340a, la C-44, la T-310, la T-311 i la TV-3111 a partir de l'aresta exterior de la calçada, respectant en qualsevol cas, la zona de servitud de la carretera (art. 25 de la Llei de Carreteres i art. 84 i 86 del Reglament General de Carreteres). Aquesta línia d'edificació ve grafada als plànols normatius del POUM. Pel que fa a les travessies urbanes de Vandellòs, Masboquera i Masriudoms la distància a l'edificació s'estarà al límit de regulació de les zones.

- A on les zones de domini públic, servitud i afecció es superposin en funció de que la medició es faci des de la carretera principal o des dels ramals d'enllaç, prevaldrà, en qualsevol cas, la configuració de la zona de domini públic sobre la de servitud i la d'aquesta sobre la d'afecció (art. 73 punt 4 del Reglament General de Carreteres).

CVE-DOGC-A-19154015-2019

- La zona d'afecció d'una carretera estatal es delimita en dues franges de terreny a ambdós costats de la mateixa, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors d'esplanació a una distància de 100m en autopistes, autovies i vies ràpides i de 50m en la resta de carreteres, mesurada des d'aquestes arestes.

4. Els usos admesos a la zona d'afecció de l'Autovia A-7 i de l'Autopista de peatge AP-7 seran els establerts a la Llei 25/1988 de Carreteres i al Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres.

4.- Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies

1. Les línies contínues que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació del present Pla, indiquen l'ordre de magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

2. Dins les indicacions generals establertes com a protecció del sistema viari, el Pla Parcial Urbanístic, Especial, Pla de Millora Urbana o Projecte d'Urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

Respecte de les noves vies previstes en la xarxa territorial la definició de la via significarà automàticament la concreció de la reserva i les seves zones d'afectació i línia d'edificació.

3. Dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans Parcial Urbanístics en sòl urbanitzable no podran disminuir, en cap cas la superfície de la xarxa viària bàsica urbana prevista en aquest Pla i grafiada en línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) i la seva funció serà la d'assenyalar la localització exacta d'aquelles línies en la fixació de les alineacions.

Respecte a la xarxa viària urbana, pel sòl urbanitzable, el POUM defineix les vies complementàries amb caràcter indicatiu, grafiant-les en línies discontinues en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000).

4. En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes a l'apartat primer d'aquest article, els Plans especials podran precisar les alineacions de la xarxa viària territorial i la xarxa viària urbana fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) sempre que no en disminueixin la superfície.

5. Les línies que fixen la xarxa de camins rurals en els plànols d'ordenació de la sèrie II - 2 (escala 1:1000) són indicatives, per tant podran modificar-se mitjançant un Pla especial urbanístic sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i comunicació definits per aquest POUM.

6. La rotonda que figura en la documentació gràfica a l'accés llevant del nucli de Vandellòs, té un caràcter orientatiu i no es podrà executar en tant no s'hagi materialitzat la variant projectada.

També és indicativa la variant de Masboquera que, com la intersecció en T d'accés a Masriudoms, tenen aquest caràcter orientatiu, pendent de la solució definitiva que doni la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

7. Per tal de garantir la viabilitat de les variants de Vandellòs i de Masboquera de la carretera C-44, en sòl comprès en les franges de reserva delimitades pel POUM no s'hi admetrà la construcció de cap mena d'edificació ni moviment de terres.

8. La implantació de la nova rotonda a la C-44 plantejada pel POUM a càrrec de l'Ajuntament, restarà supeditada, d'acord amb el mateix POUM, a l'entrada en servei de la variant d'aquest nucli de població.

9. La millora de l'accés a Masriudoms amb carril central d'espera per als girs a l'esquerra a la C-44 no està programat actualment per la Direcció General de Carreteres. Tot i això, en el supòsit que l'Ajuntament vulgui impulsar-ne la construcció haurà de tramitar el projecte corresponent, que haurà d'obtenir l'informe previ del Servei Territorial de Carreteres de Tarragona, així com l'autorització pertinent prèvia a l'inici de les obres. Els projectes hauran d'ajustar a la normativa sectorial.

10. Prèviament a la implantació de la rotonda proposada a l'Hospitalet de l'Infant a la intersecció de la carretera C-44 amb el carrer de Mestral caldrà que s'hagi fet efectiu el traspàs al municipi del tram de la carretera C-44 comprès entre l'autovia A-7 i la carretera N-340.

11. La intersecció en forma d'el·lipse que figura en la documentació gràfica a la cruïlla de la C-44 i la N-340, així com la rotonda de la N-340 al costat del riu Llastres, no es podran executar en tant no s'hagi transferit a l'Ajuntament l'actual traçat de la N-340 i de la C-44 entre la sortida de l'autovia i la N-340.

En aquest sentit, una vegada transferides les esmentades carreteres, no seran vinculants les distàncies mínimes de les edificacions a la mateixa i, per tant, es podran variar en el desenvolupament del planejament

CVE-DOGC-A-19154015-2019

derivat.

#### 5.- Línia d'edificació i protecció de les carreteres

Els plànols d'ordenació reflecteixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb l'establert als articles 40 i 41 del Decret Legislatiu 2/2009, que va aprovar el Text refós de la Llei de carreteres. També caldrà tenir en compte les zones de servitud i de domini públic establertes per aquesta llei.

En el moment en què l'actual traçat de la N-340 passi a revertir al municipi es desafectaran les distàncies mínimes de l'edificació al vial i aquestes vindran fixades pel planejament derivat.

#### 6.- Publicitat

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.

2. En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 42 del Decret Legislatiu 2/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres).

### ARTICLE 21 SISTEMA D'ESPAIS LLIURES I ZONES VERDES (CLAU SV)

#### 1.- Definició

1. Comprèn els sòls destinats a parcs, jardins, places públiques, zones verdes i espai de lleure urbanes, la funció principal dels quals és proveir el descans i l'esbarjo a l'aire lliure de la població.

2. El sistema d'espais lliures de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant inclou aquells sòls públics que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa de parcs forestals i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la conurbació i del seu entorn no urbanitzat.

3. El POUM estableix la localització dels espais lliures en el sòl urbà consolidat. En el sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, l'hauran de fixar els plans derivats, llevat que el POUM ja en determini la ubicació de forma vinculant.

#### 2.- Titularitat.

Els sòls qualificats d'espais lliures i zones verdes seran de titularitat pública.

#### 3.- Finalitats i funcions

1. Els espais lliures de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant tenen les següents finalitats :

- La dotació al medi urbà d'arbrat i vegetació.
- La preservació dels elements morfològics i paisatgístics del terme municipal.
- La protecció de determinats elements dels sistemes generals.
- La configuració de la xarxa d'espais urbans i periurbans que connecten els teixits construïts amb els elements naturals que configuren l'entorn exterior.
- L'enriquiment de la biodiversitat de l'ecosistema urbà i natural del municipi
- Configurar espais d'estada i esbarjo pròxims als llocs de residència.
- La formació d'espais dotats de significació ciutadana per a passeig, trobades o actes cívics.
- La creació d'espais equipats per a fires i activitats afins.

2. El sistema d'espais lliures definit en el present POUM garanteix les següents funcions:

##### a) Funció ambiental:

Com a espais oberts estratègics dins dels continus urbanitzats, aquest espais, definits pels seus valors ambientals i paisatgístics, garanteixen a diferents nivells (municipal, comarcal i metropolità) la vinculació entre els corredors ecològics del territori.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

**b) Funció cultural:**

Definida pel caràcter de patrimoni històric i pedagògic respecte a la intervenció de l'home en la transformació i la utilització dels recursos naturals, la investigació tecnològica per a la millora d'aquests recursos i la intervenció urbanística per la determinació de la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.

**c) Funció d'esplai i lleure:**

Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.

3. Les diferents Administracions Públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

**4.- Règim general**

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial Urbanístic, Pla de Millora Urbana i Polígon d'Actuació.

Els nous espais lliures que es delimitin en els corresponents plans parcials, els plans de millora urbana i plans especials urbanístics, hauran de complir, per garantir la seva qualitat i bondat per a l'ús una dimensió mínima en funció de la inscripció en el seu sí d'una circumferència de 15 metres de radi. No es podran disgregar en cap cas en trossos sense identitat.

**5.- Condicions d'ús.**

Es destinen només aquells usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels ciutadans.

**6.- Condicions d'ordenació i d'edificació.**

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar amb elements d'urbanització adequats a l'ús que es destinen i que són, fonamentalment, l'arbrat i la jardineria, l'aigua i el mobiliari urbà corresponent. S'evitaran en tot cas les espècies invasores que queden relacionades en el Catàleg espanyol d'espècies invasores i exòtiques regulat pel RD 1628/2011, de 14 de novembre, i en qualsevol cas les incloses en l'annex que figura a l'article 280 de la present normativa, i es prioritzaran espècies autòctones amb baixos requeriments hídrics.

2. En aquells parcs i jardins que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais, amb la finalitat de conservar la biodiversitat i mantenir els valors paisatgístics.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos hauran d'acomplir les següents determinacions:

a) En els parcs i jardins s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 10% de la superfície total de l'espai lliure.

Es podrà construir una edificació com a màxim a cada unitat qualificada d'espai lliure o zona verda, amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total, sempre que no excedeixi dels 30m<sup>2</sup> d'ocupació. L'altura màxima de l'edificació serà de 3 metres.

Es permet la construcció de dipòsits soterrats o integrats en el paisatge, afectes al servei municipal d'aigua, així com estacions de bombament i captació d'aigua.

Les edificacions bastides mai no podran perjudicar la qualitat de la jardineria i de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns.

b) En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic o un altre ús admès, entre ells els d'equipament públic, caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres d'un metre.

Caldrà la redacció d'un Pla Especial per justificar la necessitat i la no afecció de la finalitat principal que és el destí com a parc públic del sòl.

c) En sòl urbà es permet la construcció de centres transformadors d'energia elèctrica en superfície o soterrats, condicionat a què els acabats superiors siguin compatibles amb l'ús general del sistema.

**7.- Tipus d'espais lliures**

CVE-DOGC-A-19154015-2019

Els sòls destinats per aquest POUM a sistema d'espais lliures be sigui en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

- Parcs, jardins i places públiques ( clau SV1 )
- Parc forestal públic ( clau SV2 )
- Itineraris de vianants ( clau SV3 )

#### 8.- PARCS, JARDINS I PLACES PÚBLIQUES ( CLAU SV1 )

##### 1.- Definició i condicions d'ordenació específiques.

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable les funcions principals de les quals són el descans i l'esbarjo de la població en el marc de la relació cívica pròpia de l'espai públic urbà.
2. Els espais es dissenyaran pensant en la globalitat de la població com espais d'integració polivalent, amb un bon nivell d'accessibilitat i una correcta solució dels perímetres, amb especial èmfasi a la preparació dels espais per a l'ús dels infants que consideri la varietat funcional en relació a l'edat (accessibilitat, seguretat, benestar). Els nous situats en terrenys amb un pendent superior al 20% no computaran a l'efecte de reserves mínimes.
3. El disseny de les places permetrà una utilització intensiva de l'espai i es basarà en superfícies el més planes possibles, amb sistemes de pavimentació resistents a les activitats massives. A les places no s'admetrà cap altra edificació que les pròpies que es puguin considerar com mobiliari urbà dintre de la mateixa plaça.

#### ARTICLE 22 SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU SE)

##### 1.- Definició

El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

##### 2.- Tipus.

Els sòls destinats per aquest POUM al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent:

- SE0 - Reserva d'equipament
- SE1 - Equipament educatiu
- SE2 - Equipament sanitari-assistencial
- SE3 - Equipament associatiu-cultural
- SE4 - Equipament esportiu-lleure
- SE5 - Equipament administratiu
- SE6 - Equipament per a serveis urbans
- SE7 - Mercats i abastament
- SE8 - Cementiri
- SE8T - Tanatori
- SE9 - Equipament religiós
- SE\* - Equipament de titularitat privada

##### 3.- Titularitat

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments amb un ús assignat seran de titularitat pública, llevat dels sòls qualificats amb la clau SE\*, que són de titularitat privada.
2. En cas d'equipaments sense ús assignat (reserva d'equipament –SE0)- caldrà tramitar un Pla especial

CVE-DOGC-A-19154015-2019

urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.

3. Els equipaments privats existents a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que amb anterioritat citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús principal pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.
4. S'admet també la titularitat privada dels nous equipaments i dotacions, excepte en els casos en què el planejament estableixi expressament la seva afectació a titularitat pública i en els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública intrínseca en els sistemes urbanístics.
5. En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació d'equipament com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.
6. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

#### 4.- Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.
2. Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixen l'entorn dels equipaments s'ordenaran com a espais lliures enjardinats.
3. Els equipaments públics actualment existents en planta baixa o en un edifici qualificat com a zona, mantindran preceptivament el seu ús d'equipament. En aquest supòsit, no serà necessari la redacció d'un Pla especial urbanístic per variar el destí de l'ús principal de l'equipament.
4. Per a la modificació del tipus d'ús a què està destinat un equipament, l'acord municipal haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.
5. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi.

D'acord amb les condicions establertes en l'article 34.2 del RLLU, el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible d'aprofitament privat. L'aprofitament del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.

#### 5.- Estàndards d'equipament

1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.

2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:

a) El sector de població que precisa cada dotació, distingint entre:

- \* Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament
- \* Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament

b) La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.

c) La grandària de l'equipament. S'expressa en termes de m<sup>2</sup> de sòl necessari per a la instal·lació.

La grandària optimitzada estarà lligada a la tipologia i a les condicions de la pròpia instal·lació. En aquest sentit, s'estimarà per a certs casos, com en el cas de les dotacions escolars, la pauta de relació "índex d'edificabilitat", "percentatge d'ocupació del terreny", "mida del terreny", que representa aquesta optimització de la dotació corresponent.

La grandària òptima haurà de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de dimensions inferiors a l'òptima.

#### 6.- Condicions d'ús

CVE-DOGC-A-19154015-2019

## 1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Urbans

## 2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Equipament comunitari

## 3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:

Equipament educatiu	SE1	Educatiu (1)
Equipament sanitari-assistencial	SE2	Sanitari (2)
		Assistencial (2)
Equipament associatiu - cultural	SE3	Associatiu (3)
		Cultural (3)
Equipament esportiu - lleure	SE4	Esportiu Lleure
Equipament administratiu	SE5	Administratiu
Equipaments per serveis urbans	SE6	Serveis Urbans (4)
Mercats i abastament	SE7	Comerç (5)
Cementiri	SE8	Cementiri
Tanatori	SE8T	Tanatori
Equipament religiós	SE9	Religiós
Usos principals: (6)		
Reserva d'equipament	SEO	Educatiu
		Sanitari
		Assistencial
		Esportiu
		Cultural
		Associatiu
		Administratiu
		Serveis Urbans (4)
		Comerç (5)
		Religiós
		Lleure

CVE-DOGC-A-19154015-2019

	Recreatiu
Usos no compatibles	la resta d'usos específics
Usos complementaris	Aparcament (7)

#### 4. Condicions especials:

(1) Comprèn les llars d'infants, els parvularis, la primària, l'ESO, el Batxillerat, els cicles formatius, els programes de garantia social, l'ensenyament en centres específics, i anàlegs.

(2) Comprèn els consultoris, l'assistència primària, els centres de salut, les residències de la 3a. edat i anàlegs

(3) Comprèn els centres culturals i socials, la biblioteca, museu, auditori, el centre d'assemblees, la llar d'avis, residencial públics, albergs i anàlegs.

(4) Restringit als de titularitat o interès públic

(5) Restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat en mercat públic

(6) Seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament

(7) L'ús d'aparcament propi de l'edifici es considera complementari, d'acord amb els estàndards de places mínimes establertes en aquestes Normes per cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

En cas d'implantació d'un mercat municipal com a establiment comercial col·lectiu li seran d'aplicació els criteris de localització establerts a l'article 9 del Decret Llei 1/2009 o normativa que el substitueixi.

A les reserves d'equipament general ( clau SEO ) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema.

L'assignació de l'ús principal concret legitima la seva expropiació per l'Administració actuant, conforme a la legislació urbanística vigent.

La modificació d'un ús principal definit per els sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús principal, requerirà la prèvia aprovació d'un Pla especial urbanístic d'iniciativa pública.

En qualsevol cas, quan es justifiqui que un determinat sòl no és necessari l'equipament concret o qualsevol altre pel qual ha estat reservat, l'Administració actuant podrà destinar aquest sòl a sistema d'espais lliures mitjançant el procediment que correspongui.

## ARTICLE 23 SISTEMA DE SERVEIS TÈCNIS (CLAU ST1)

### 1.- Definició

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament, telecomunicacions i altres.

### 2.- Règim general

En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, com també les corresponents disposicions urbanístiques i especials.

### 3.- Condicions genèriques d'ordenació i edificació

1. En àrees urbanes les edificacions es regularan per les normes de la zona on s'integrin.

2. Mitjançant Pla especial urbanístic es podrà ordenar la infraestructura o el servei d'acord amb els criteris bàsics establerts a la legislació sectorial corresponent.

### 4.- Condicions específiques d'ordenació

CVE-DOGC-A-19154015-2019

## 1. Electricitat

El traçat i condicions de les instal·lacions de la xarxa interior en alta i els centres de transformació podran ser modificades mitjançant el corresponent Pla especial urbanístic.

### 1.1 Línies elèctriques existents.

a) S'han de respectar les servituds de pas d'energia elèctrica exigides reglamentàriament. Si cal modificar-les, caldrà assolir un mutu acord entre el peticionari de la modificació i el titular de la infraestructura elèctrica, o en el cas de manca d'acord, atendre les prescripcions dels articles 153 i 154 del Reial decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica (BOE núm. 310, de 27/12/2000) o la legislació que el substitueixi.

b) Les línies elèctriques aèries d'alta tensió han de complir el que preveu el Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió (BOE núm.68 de 19-03-2008) o la legislació que els substitueixi.

Recordar, que, en zona urbana, s'han de complir les condicions de seguretat reforçada, tal i com indica la ITC-LAT-07, adaptant-les-hi si no les compleixen.

Qualsevol trasllat de línies aèries d'alta tensió, s'ha d'aprofitar per a passar-les a soterrades.

c) No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques, a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el que indica la ITC-LAT-06 del Reial decret 223/2008 i el Decret 120/1992, de 28 d'abril, i la modificació d'aquest, prevista al Decret 196/1992, de 4 d'agost (DOGC de 12-06-92 i 25-09-92) o la legislació que els substitueixi.

d) A més, cal tenir present, prèviament a l'obertura de rases, i per tal de reduir les possibles accions de tercers a la xarxa elèctrica subterrània, les prescripcions de l'Ordre TIC/341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada (DOGC núm.3937 de 37/07/03) o la legislació que la substitueixi.

e) Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies en servei, caldrà atendre prèviament la Resolució de 4-11-88 (DOGC núm. 1075 de 30-11-88), per la qual s'estableix un Certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions a línies elèctriques.

f) No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.

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

### 1.2 Noves línies elèctriques d'alta tensió.

Pel que fa referència a la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades, serà prescriptiu el compliment del Reial decret 223/2008, de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries (BOE núm. 68 de 19-03-2008) o la legislació que el substitueixi. Qualsevol implantació de noves línies elèctriques d'alta tensió en zona urbana ha de ser soterrada, tenint en consideració els requeriments de seguretat.

A més, a les zones de la xarxa elèctrica de distribució correspon a ENDESA, s'ha de donar compliment a les normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director general d'Energia i Mines, de 29 de desembre de 2006 (DOGC núm. 4827 de 22-02-07) o la legislació que la substitueixi.

### 1.3 Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic.

Les noves instal·lacions, ampliacions i modificacions d'aquestes instal·lacions han de complir el Reial decret 842/2202, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió (BOE núm. 224 de 18/09/2002) o la legislació que el substitueixi.

Les instal·lacions d'enllumenat públic han de complir, específicament, la ITC-BT-09 "instal·lacions d'enllumenat exterior" de l'esmentat Reglament. A més, a les zones de la xarxa elèctrica de distribució corresponent a ENDESA, s'ha de donar compliment a les normes tècniques particulars d'aquesta empresa, aprovades per Resolució del director general d'Energia i Mines, de 29 de desembre de 2006 (DOGC núm. 4827 de 22-02-07) o la legislació que la substitueixi.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

#### 1.4 Infraestructures elèctriques en sòl no urbanitzable.

La implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable, comportarà que es dugui a terme l'avaluació d'impacte ambiental en els casos que determini la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes, així com el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, o la legislació que els substitueixi.

#### 1.5 Centrals de producció d'energia elèctrica.

Al terme municipal s'ubiquen les instal·lacions en funcionament de la central de cycle combinat "La Plana del Vent" i la central nuclear Vandellòs I amb les seves corresponents infraestructures elèctriques auxiliars.

Actualment està en fase de tramitació administrativa la línia terrestre elèctrica d'evacuació de la fase 1A i 1B amb la seva subestació terrestre de transformació, del projecte de central d'energia eòlica en el medi marí, Zefir Test Station.

### 2. Gas

El present POUM incorpora la xarxa principal de gas projectada al municipi.

#### 2.1 Infraestructura de Gas

El terme municipal està afectat pel traçat de la xarxa de gas natural als nuclis urbans de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, instal·lació autoritzada mitjançant Resolució administrativa de 29-1-2007.

En qualsevol cas, s'haurà de respectar la reglamentació aplicable vigent.

- Xarxes soterrades de gas

Reial decret 919/2006, de 28 de juliol, pel que s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves instruccions tècniques complementàries, en especial la ITC-ICG 01 o la legislació que el substitueixi.

Decret 120/1992, de 28 d'abril, pel qual es regulen les característiques que han de complir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que discorren pel subsòl (DOGC núm. 1606 de 12.06.1992) i Decret 196/1992, de 4 d'agost, que el modifica parcialment (DOGC núm. 1649 de 25.09.1992) o la legislació que els substitueixi.

Ordre de 5 de juliol de 1993, pel qual s'aprova el procediment de control aplicable a les xarxes dels serveis públics que discorren pel subsòl (DOGC núm. 1782 d'11.08.1993) o la legislació que la substitueixi.

#### 2.2 Infraestructures d'instal·lacions petrolíferes

S'haurà de respectar la reglamentació aplicable vigent, en concret:

Reial decret 2085/1994, de 20 d'octubre, modificat pel Reial decret 1523/1999, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions petrolíferes, i en concret la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 04 "Instal·lacions per al subministrament a vehicles", o la legislació que els substitueixi.

Reial decret 1562/1998, de 17 de juliol, pel qual es modifica la Instrucció Tècnica Complementària MI-IP 02 "Parcs d'emmagatzematge de líquids petrolífers", o la legislació que la substitueixi.

### 3. El sistema de desguàs i sanejament de l'aigua

En els punts del sistema hidrogràfic que puguin ser afectats per rierades i que puguin formar part de sectors a desenvolupar, el planejament a aplicar en cada cas haurà d'establir les mesures que siguin necessàries per tal de garantir la seguretat de les persones i bens i el bon funcionament dels sistemes urbans que en puguin resultar afectats.

Si es tracta d'àrees on no hi ha prevista cap actuació amb capacitat d'afrontar la problemàtica detectada, s'haurà de proposar els projectes que siguin necessaris per corregir les situacions després d'avaluar els riscos que presenten i els recursos disponibles per fer-hi front.

Atès que els nous desenvolupaments urbanístics es situen en un horitzó futur indeterminat, i no es pot garantir, en el moment de redacció d'aquesta normativa, la connexió al sistema públic de sanejament més proper, independentment del seu estat de saturació, hauran de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la conseqüent partida pressupostària. En el tràmit d'aprovació del projecte d'urbanització, formulat a instància de l'Ajuntament, l'Agència Catalana de l'Aigua determinarà, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del PSARU i la valoració d'altres alternatives si finalment

CVE-DOGC-A-19154015-2019

és possible o no la connexió al sistema públic de sanejament.

En el cas que sigui factible la connexió, la nova promoció haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament: col·lectors en alta, estacions de bombament, tancs de retenció, fases de tractament de la depuradora i l'emissari terrestre i/o submarí.

L'apartat 6.4 de la Memòria del PSARU 2005, dintre del subapartat "Sanejament del creixement urbà", preveu la subscripció d'acords voluntaris entre l'Administració amb competències urbanístiques, l'Agència Catalana de l'Aigua i els propietaris per tal de formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament de creixements urbanístics, amb la finalitat d'executar el sanejament amb les adequades condicions per a que pugui ser recepcionat per l'Ajuntament. Aquest compromís s'adquirirà amb les següents alternatives:

- Possibilitat de pagament de la repercussió de costos
- Possibilitat de presentació d'un aval bancari
- Possibilitat de compromís ferm de l'Ajuntament de negar llicències de 1<sup>a</sup> ocupació en cas de finalització d'obres sense haver abonat els costos proporcionals, assumint subrogar-se en la posició del promotor el propi Ajuntament, si aquest incompleix.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament corresponent, o que no hi hagi sistema on connectar-se, el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària per garantir la depuració de les aigües residuals del sector.

L'autorització d'abocament del nou sistema de sanejament s'haurà de sol·licitar al Departament d'Autoritzacions d'Abocaments de l'ACA.

En el cas de les masies o cases rurals que generin aigües residuals hauran de tenir un sistema de tractament que haurà de disposar de la corresponent autorització d'abocament emesa per aquesta Agència, i hauran de complir els criteris que s'estableixen a la Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom ([http://aca-web.gencat.cat/aca/documentos/ca/sollicituds/instruccio\\_tecnica\\_sanejament\\_autonom.pdf](http://aca-web.gencat.cat/aca/documentos/ca/sollicituds/instruccio_tecnica_sanejament_autonom.pdf)) aprovat pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua amb data de 20 de novembre de 2008.

A més, les zones de nova urbanització hauran de disposar d'un sistema de clavegueram separatiu, és a dir, format per dues subxarxes independents, una per a les aigües residuals i una per aigües pluvials.

La xarxa d'aigües pluvials haurà de disposar prèviament als seus punts d'abocament al medi d'un sobreexidor que contempli els elements adients per a la retenció de flotants, sòlids arrossegats i lixiviats urbans, així com el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre els terrenys de domini públic hidràulic ni a tercers.

#### 4. El sistema de sanejament i tractament d'aigües residuals

En el cas que el desenvolupament dels sectors de sòl urbà i urbanitzable requerís la necessitat d'ampliar la infraestructura de sanejament existent, aquesta ampliació correrà a càrrec de la promoció dels sectors sense perjudici del conveni que es pugui signar amb l'Agència Catalana de l'Aigua.

D'altra banda, pel que fa al sistema de sanejament en alta, s'estarà al que estableixen les determinacions del PSARU-2005 i les clàusules dels convenis que es puguin formalitzar entre els propietaris del sòl, l'Ajuntament, l'entitat actuant responsable de la gestió del sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua per tal d'assumir el cost de la infraestructura de titularitat pública que ha d'utilitzar cadascun dels sectors, sense perjudici de la construcció d'una EDAR pròpia en el cas del sòl d'ús industrial, si procedeix.

La reutilització de les aigües residuals generades al conjunt del Municipi, un cop hagin estat depurades, podrà ser objecte d'un Pla especial urbanístic per tal d'establir mesures per a la seva reutilització i reinserció en el medi.

#### 5. Abastament d'aigua

Caldrà elaborar una proposta d'aprofitament integral dels recursos hídrics del municipi que, a més de tenir en compte els sistemes d'abastament públic de les diferents urbanitzacions, haurà d'incorporar mesures dirigides a la recuperació dels aqüífers contaminats i a la racionalització del consum, especialment en aquells sectors on el subministrament d'aigua estigui a càrrec d'entitats urbanístiques col·laboradores.

#### 6. Xarxes de telecomunicacions

Cal aclarir que la inclusió de la descripció de les xarxes de telecomunicacions dins aquesta secció no atorga la consideració de sistemes a les infraestructures destinades a la provisió de serveis de telecomunicacions, excepció feta d'aquelles que poguessin considerar-se de servei públic segons l'article 4 de la Llei General de Telecomunicacions.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

La normativa estatal i sectorial de telecomunicacions aplicable és la que segueix o que la substitueixi i sigui vigent a cada moment:

- Llei 56/2007, de 28 de desembre, de mesures d'impuls de la societat de la informació.
- Reial decret Llei 1/1998, de 27 de febrer sobre infraestructures comuns en els edificis per a l'accés dels serveis de telecomunicació, el seu Reglament aprovat pel Reial Decret 346/2011, d'11 de març i l'Ordre ITC/1644/2011, de 10 de juny.
- Reial decret 424/2005, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions per a la prestació de serveis de comunicacions electròniques, el servei universal i la protecció dels usuaris, en la seva versió vigent.
- Llei 32/2003, de 3 de novembre, general de telecomunicacions.
- Ordre ITC / 3538 / 2008 de 28 de novembre.
- Reial Decret 244/2010, de 5 de març i l'Ordre ITC 1142 / 2010, de 28 d'abril.
- Llei 7/2010, de 31 de març, general de la comunicació audiovisual.

I totes aquelles de la legislació vigent a cada moment.

Donat que l'ús del domini públic local constitueix una peça fonamental en el desplegament i desenvolupament de les infraestructures de telecomunicacions, cal atendre al que estableix la legislació sectorial vigent.

L'ocupació del domini públic o la propietat privada és un dret d'ocupació per al desplegament de les xarxes públiques de comunicacions electròniques. Les autoritzacions d'usos que ocupin domini públic local, hauran d'atorgar-se conforme al que disposa la legislació de règim local.

Es recomana el compliment en el moment de l'execució de qualsevol projecte de noves zones de planejament urbanístic de les recomanacions aprovades per resolució del Conseller de Governació i Administracions Públiques en data 28 de maig de 2009, o les que les substitueixen. Aquestes recomanacions estan publicades a <http://www.gencat.cat/telecomunicacions>.

#### ARTICLE 24 SISTEMA FERROVIARI DE TRANSICIÓ (CLAU SF/XF)

##### 1.- Definició

Es correspon als terrenys actualment ocupats per la línia ferroviària de València a Tarragona en el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant que es preveu que desaparegui com a conseqüència de la construcció del nou corredor ferroviari del Mediterrani.

##### 2.- Règim general

1. En tant es mantinguin en servei les actuals instal·lacions ferroviàries, regeixen per aquests sòls i pels seus límits les determinacions previstes a la normativa ferroviària, i, per tant, es desafectaran quan el servei fineixi.
2. Resten afectes a la formulació d'un Pla especial urbanístic que determinarà l'ús o els usos definitius (espais lliures i/o sistema viari o tramvia), i ordenarà l'espai.
3. Els sòls de SF /XF que es desafectin a les àrees urbanes s'inclouran en l'àmbit de futurs plans parcials de delimitació pel que fa a un possible reconeixement d'aprofitament urbanístic.
4. Els sòls de SF/XF pel qual circula actualment el ferrocarril Barcelona-Tortosa mantindrà la seva actual qualificació en tant no es produeixi de forma fefaent la desafectació del mateix.

#### NU04 TÍTOL IV. NORMES ESPECÍQUES PAR A ZONES

#### ARTICLE 25 DEFINICIÓ DE ZONES

Al plànol ORD.01 de la documentació gràfica es limiten aquells sòls destinats a zones. Les zones previstes per aquest Pla de Millora Urbana són els següents:

Zones	3.1b	Zona ciutat jardí	15.026,79 m <sup>2</sup>	55,34%
	3.1b1	Zona ciutat jardí	1.307,03 m <sup>2</sup>	4,81%
	3.1b2	Zona ciutat jardí	808,49 m <sup>2</sup>	2,98%
	2.1	Zona illa oberta, bloc aïllat	865,66 m <sup>2</sup>	3,19%
	SUBTOTAL ZONES		18.007,97 m <sup>2</sup>	66,32%

#### ARTICLE 26 SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA. (CLAU 3.1b)

##### 1. Condicions d'edificació

###### - Tipologia d'edificació:

Per a les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c i 3.1e) s'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera.

Per a la subzona 3.1d s'admet l'habitatge aïllat, i aparionat.

Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

###### - Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en 400 m<sup>2</sup> per a les subzones (3.1a i 3.1b) i de 450m<sup>2</sup> per a la subzona (3.1c).

Per a la subzona (3.1e) la parcel·la mínima serà de 400m<sup>2</sup> per l'habitatge aïllat, de 600m<sup>2</sup> per a dos habitatges aparionats i de 1000m<sup>2</sup> per a quatre habitatges en renglera.

Per a la subzona (3.1d) la parcel·la mínima serà de 400m<sup>2</sup> per habitatge aïllat i de 600m<sup>2</sup> per a dos habitatges aparionats.

###### - Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 200m<sup>2</sup> a la subzona (3.1a), un cada 400m<sup>2</sup> a la subzona (3.1b) i un cada 350m<sup>2</sup> a la subzona (3.1c).

###### - Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m per a totes les subzones.

###### - Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m per a totes les subzones.

###### - Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis) per a totes les subzones.

###### - Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00 per a totes les subzones.

###### - Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40% per a totes les subzones.

###### - Separacions de l'edificació principal:

A carrer - s'estableix en 4 m per a totes les subzones.

A la resta de l'indars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m) per a totes les subzones.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

- Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'estableix la mateixa que a l'edificació principal per a les subzones (3.1d i 3.1e).

Per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c) s'admetran adossades als llindars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

- Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en  $\frac{1}{2}(H+h)$ , amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici, per a totes les subzones.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36m per a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c).

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de  $0,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$  (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net) a les subzones (3.1a, 3.1b i 3.1c).

- Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

## 2. Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.

- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels llindars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

## 3. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera en les subzones (3.1a, 3.1b, 3.1c, i 3.1e). A la subzona (3.1d), s'admet l'habitatge unifamiliar i l'aparionat). Pel que fa a les subzones (3.2a i 3.2b), s'admet l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:

- Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.

- Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.

- Aquest ús queda exclòs a la subzona (3.2a).

e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals. Aquest ús queda exclòs a la subzona (3.2a).

g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús industrial: no s'admet.

j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.

k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

#### ARTICLE 27 SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA. (CLAU 3.1b1)

##### 1. Condicions d'edificació

- Tipologia d'edificació:

S'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera.

Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

- Superfície mínima de parcel·la:

La que resulti del projecte de reparcel·lació corresponent o, en qualsevol cas, mínim de 1.000 m<sup>2</sup>.

- Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix en 4 habitatges.

- Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m.

- Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m.

- Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis).

- Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00.

- Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40%.

- Separacions de l'edificació principal:

A carrer – segons plànol d'ordenació ORD.01.

A la resta de llindars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m).

- Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'admetran adossades als llindars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

- Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en ½ (H+h), amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36m.

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

- Regulació del subsòl:

CVE-DOGC-A-19154015-2019

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

## 2. Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.

- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels llindars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

## 3. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:

- Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.

- Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.

e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals.

g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús industrial: no s'admet.

j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.

k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

## ARTICLE 28 SUBZONA DE CIUTAT JARDÍ INTENSIVA. (CLAU 3.1b2)

### 1. Condicions d'edificació

- Tipologia d'edificació:

S'admeten l'habitatge unifamiliar aïllat i l'habitatge aparionat i l'habitatge en renglera.

Cal entendre que en una parcel·la solament s'admet una tipologia de les possibles a la zona.

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en 400 m<sup>2</sup>.

- Densitat màxima d'habitatges:

S'estableix una densitat màxima d'un habitatge cada 400m<sup>2</sup>.

- Façana mínima de parcel·la:

S'estableix en 15 m.

- Diàmetre mínim inscrit en parcel·la:

S'estableix un diàmetre mínim inscrit de 15 m.

- Nombre de plantes:

S'estableix en PB+2PP (planta baixa més dues plantes pis).

- Altura reguladora màxima:

S'estableix en 10,00.

- Ocupació màxima de parcel·la:

S'estableix en un 40%.

- Separacions de l'edificació principal:

A carrer – s'estableix en 3m en edificis existents i en 4m en noves edificacions

A la resta de l'indars s'estableix en ½ h (i com a mínim 3 m).

- Separació d'edificacions auxiliars destinades a garatge en planta baixa:

S'admetran adossades als l'indars en les condicions regulades en aquestes NNUU.

- Separació entre grups de rengleres i/o aparionats:

S'estableix en ½ (H+h), amb un mínim de 6 m, en què H i h són les altures de cada edifici.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 36m.

- Edificabilitat:

S'estableix un índex d'edificabilitat net de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl (0,5 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

- Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

## 2. Altres condicions

a) Es consideraran edificables les parcel·les que tot i no complir els paràmetres mínims, compleixen una de les següents condicions:

- Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'Ajuntament d'aquest POUM.

- Quan siguin parcel·les situades entre d'altres ja construïdes.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

c) En els casos que s'admetin edificacions auxiliars destinades a garatge a tocar dels l'indars es regularan d'acord a les determinacions de les edificacions auxiliars (art. 294.4).

## 3. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge unifamiliar aïllat, aparionat, en renglera.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

CVE-DOGC-A-19154015-2019

- c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.
- d) Ús comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, amb les següents limitacions:
- Pel que fa als habitatges unifamiliars aïllats i aparionats, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 150 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.
  - Pel que fa als habitatges en renglera, s'autoritzaran fins a una superfície màxima de 70 m<sup>2</sup> i localitzats en planta baixa.
- e) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.
- f) Ús sanitari i assistencial: no s'admet, a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals lliberals.
- g) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.
- h) Ús educatiu i cultural: S'admet.
- i) Ús industrial: no s'admet.
- j) Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que té l'ús comercial.
- k) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

#### ARTICLE 29 SUBZONA DE BLOC AÏLLAT. (CLAU 2.1a)

##### 1 Condicions d'edificació

- Superfície mínima de parcel·la:

S'estableix en un mínim de 800 m<sup>2</sup>.

- Façana mínima:

S'estableix en un mínim de 15 m.

- Diàmetre inscrit:

S'estableix un diàmetre mínim de 15 m.

- Altura màxima:

S'estableix en 10,00 m.

- Nombre de plantes:

Planta baixa més dos plantes pis (PB+2PP).

- % d'ocupació màxima:

S'estableix en el 40% de la parcel·la neta.

- Separacions de l'edifici:

A carrer: s'estableix en 4m, amb alineació obligada.

A veïns: ¼ de l'altura, amb un mínim de 3m.

- Separació entre blocs:

¼ de la suma de les altures d'ambdós blocs, amb un mínim de 6m.

- Longitud màxima de l'edificació:

S'estableix en 50m.

- Edificabilitat:

CVE-DOGC-A-19154015-2019

S'estableix un índex d'edificabilitat net de:  $1,1 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$  (1,1 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

- Localització de l'aparcament:

En plantes soterrani i/o planta baixa.

- Regulació del subsòl:

S'admet un màxim de dos soterranis d'acord amb la regulació continguda en aquestes NNUU.

## 2. Condicions d'ús

a) Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge, tant unifamiliar com plurifamiliar.

b) Ús d'apartament turístic: S'admet.

c) Ús d'habitatge turístic: S'admet.

d) Ús de residència: S'admet.

e) Ús comercial: Es considera un ús admès amb les limitacions que li siguin d'aplicació depenent de l'especificitat de l'ús comercial a establir i d'acord amb l'activitat que hi correspongui. S'admet també en planta pis sempre que es vinculi amb la planta baixa i hi estigui directament comunicada.

f) Ús d'oficina i administratiu: S'admet.

g) Ús sanitari i assistencial: No s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.

h) Ús educatiu i cultural: S'admet.

i) Ús d'establiment hotel·ler: S'admet.

j) Ús esportiu: Es considera un ús admès sempre que s'ubiqui en planta baixa i amb les limitacions pròpies que legalment siguin d'aplicació depenent de l'especificitat de l'ús a establir.

k) Ús de bars i restaurants: S'admet en planta baixa i en plantes pis vinculat a la planta baixa.

l) Altres usos: S'admeten aquells altres usos d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, que siguin compatibles amb el veïnatge de l'ús d'habitatge i d'acord amb l'ordenança municipal.

## 3. Altres condicions

a) Els solars que no compleixin la condició de parcel·la mínima seran considerats com a no edificables. Ara bé, els solars que tinguin la qualificació per a bloc aïllat i que quedin entre d'altres ja construïts, seran edificables encara que no es compleixi la condició de parcel·la mínima.

b) Es permet la construcció fins a dos soterranis amb una ocupació superficial màxima del 100%, però deixant una franja lliure de 1,5m al voltant del perímetre del solar. Tanmateix dins d'aquesta franja es permet emplaçar-hi la rampa d'accés. El cobriment de les plantes soterrani més enllà de l'edifici aniran enjardinades com a mínim en un 50% de la seva superfície.

## ARTICLE 30 COMPROMISOS QUE ADQUIREIXEN ELS PROMOTORS DEL PLA

Els promotors hauran de cedir el 10% de l'aprofitament mig del conjunt del Pla i es determinarà la parcel·la o parcel·les corresponents en el Projecte de Reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística, amb conformitat del que disposa l'article 43.1 de DL 1/2010. Aquest sòl i sostre edificable s'adjudicarà a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant mitjançant el Projecte de Reparcel·lació, lliure de les càrregues derivades del Pla de Millora Urbana.

## ARTICLE 31 RESERVA DE SÒL PER A HABITATGE PROTEGIT

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant determina que aquest sector no està subjecte a la reserva de sòl d'habitatge protegit i assequible, ja que es tracta d'un Pla de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat que té per finalitat l'ajustament, ampliació o millora de la vialitat o dels espais lliures, no entenent-se com aplicable cap de les finalitats definides a l'article 68.2.a de la Llei d'Urbanisme, amb la qual cosa no es crea sostre residencial de nova implantació.

## NU05 TÍTOL V. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

## ARTICLE 32 CONSIDERACIONS GENERALS PER A LA REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

1. Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, seran d'aplicació directe i amb caràcter general, totes les condicions generals d'edificació definides en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

2. S'obliga a donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el RD 1890, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les instruccions tècniques complementàries EA-1 a EA-07 d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

3. S'obliga a donar compliment a la legislació que regula la contaminació acústica, la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i el 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.

4. Els projectes d'edificació que es desenvolupin sota l'emparament d'aquest Pla de Millora Urbana compliran amb les reserves mínimes d'aparcaments d'acord amb l'establert en el decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada.

5. Els propietaris promotors de les obres d'urbanització s'hauran de fer càrrec de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, en actuacions urbanístiques de nova urbanització, segons l'article 102 de la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

Aquesta taxa s'acreditarà en el moment d'emissió de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre la solució de sanejament col·lectiva proposada en el projecte d'urbanització de l'actuació urbanística corresponent.

6. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament, o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

## ARTICLE 33 TANQUES

1. Les tanques definitives hauran de construir-se seguint les directrius, l'alineació i les rasants resultants del Pla de Millora Urbana, el Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització.

2. La regulació de les tanques ve donada per l'article 281 de la Normativa urbanística del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que diu el següent:

*Les tanques a carrer i entre parcel·les veïnes tindran una altura màxima de 2 m respecte la paral·lela de la rasant de la vorera en el primer cas, i respecte el terreny definitiu en el segon, i es podran construir amb material opac fins a una cota màxima de 1,2 m per damunt de la vorera o del terreny natural (excepció feta dels armaris de companyies de subministrament que podran arribar als 2 m) i amb reixes, teles metàl·liques o vegetació arbustiva la resta, a excepció del xiprer o elements secs, com ara bruc o canya o plàstics. En qualsevol cas, les tanques tindran un altura mínima d'1m. Per tal de garantir la protecció de les persones en els casos en que es presenti un desnivell superior a 1,5 m entre les parts que delimita la tanca, l'altura d'1 m serà obligatòria aplicada a la cota del terreny situat a la part superior.*

## ARTICLE 34 ALINEACIONS I RASANTS

Les alineacions i rasants d'aplicació als diferents vials i fronts del polígon d'actuació urbanística són les que s'estableixen al plànol ORD.01, sense perjudici de la millora de precisió i ajust de detall en el Projecte d'urbanització que s'aprovi en el desenvolupament d'aquest Pla de Millora Urbana.

## NU06 TÍTOL VI. ALTRES REGULACIONS

## ARTICLE 35 SECTOR FERROVIARI

1. La legislació vigent que regula aquest sector és la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari LSF, i el seu Reglament aprovat per Real Decret 2387/2004 RSF, de 30 de desembre.

2. Per tal de dur a terme les obres d'urbanització, s'haurà de demanar informe i autorització a ADIF. El projecte d'urbanització haurà de complir les següents prescripcions tècniques:

- Les futures edificacions que puguin construir-se hauran de quedar sempre a la Zona de Protecció del ferrocarril sense envair en cap cas la Línia Límit de Protecció.

- S'haurà de comunicar la data d'inici d'obres, que haurà de ser inferior a 3 mesos des de la data d'autorització.

- El termini d'execució de les obres a realitzar dins dels terrenys del ferrocarril no podrà excedir de dotze mesos a comptar des de la data del començament de la mateixa, de la que quedarà constància a l'acta de replanteig.

- Es recolliran les aigües pluvials de manera que no s'aboquin ni discorrin als terrenys del ferrocarril, i les brutes, així com les matèries fecals, seran conduïdes al clavegueram públic, i si no existís, a un poc sèptic de mides adequades que s'ubicarà en terrenys que no siguin del ferrocarril.

- S'instal·larà un tancament permanent fora de la propietat d'ADIF, delimitant la zona urbanitzada respecte a les instal·lacions ferroviàries.

- S'instal·larà un tancament temporal, delimitant la zona de les obres respecte a les instal·lacions ferroviàries durant el temps que durin aquestes.

- Les lluminàries de la urbanització compliran sempre la condició d'estar situades a una distància de l'aresta de l'explanació del ferrocarril igual o superior a una vegada i mitja la seva altura.

- No es permetrà el trasllat d'instal·lacions a la zona de domini públic del ferrocarril.

- En la realització de la construcció i moviment de terres s'haurà de donar compliment a les següents normes:

- No es podran acumular terres sobre els terrenys del ferrocarril, ni tampoc desviar sobre el ferrocarril el curs normal de les aigües, ni dificultar l'evacuació natural procedent d'aquests terrenys.

- La maquinària, les bastides, els encofrats i els demés elements auxiliars de construcció no es podran situar a una distància menor de tres metres del carril més pròxim.

- Els aplecs de material per les obres no podran establir-se a una distància menor a cinc metres del carril exterior. Si els materials són inflamables, la distància no podrà ser menor a vint metres. Aquests aplecs no hauran d'impedir el trànsit per l'explanada de la via ni el lliure curs de les aigües per les cunetes existents.

3. Per les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari, la zona de Protecció i la línia límit d'edificació, d'acord amb la legislació sectorial vigent, s'ha de tenir en compte:

*Zona de Domini públic, Article 13. LSF*

*1. Comprenen la zona de domini públic els terrenys ocupats per les línies ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General i una franja de terreny de vuit metres a cada costat de la plataforma, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la mateixa, des de l'aresta exterior de l'explanació.*

*2. L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del talús del desmunt, del terraplè o, en el seu cas, dels murs de sosteniment colindants amb el terreny natural.*

*Art. 15 de LSF*

*1. Per executar, en les zones de domini públic i de protecció de la infraestructura ferroviària, qualsevol tipus d'obra o instal·lacions fixes o provisionals, canviar el destí de les mateixes o el tipus d'activitat que s'hi pugui realitzar sobre elles i plantar o tallar arbres, es requerirà la prèvia autorització de l'administrador d'infraestructures ferroviàries. El que es disposa en aquest apartat s'entén sens perjudici de les competències*

CVE-DOGC-A-19154015-2019

d'altres administracions públiques.

2. Qualsevol obra que es dugui a terme en la zona de domini públic i en la zona de protecció i que tinguin per finalitat salvaguardar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries, aniran a càrrec dels promotors de les mateixes.

*Zona de protecció, Article 14 LSF:*

La zona de protecció de les línies consisteix en una franja de terreny a cada costat de la mateixa, delimitada interiorment per la Zona de Domini Públic i exteriorment per dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de l'explanació, per aplicació de l'Art. 27 2 del RSF a vuit metres.

*Línia Límit d'Edificació, Article 16 LSF:*

Consta que a "ambdós costats de les línies ferroviàries que formen part de la Xarxa Ferroviària d'Interès General s'estableix la línia límit d'edificació, des de la qual fins la línia ferroviària queda prohibit qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, a excepció de les que resultessin imprescindibles per la conservació i manteniment de les edificacions existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei".

La línia Límit d'Edificació es situa, amb caràcter general, a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mencionada aresta.

En zona urbana la línia límit d'edificació s'ha de situar a 20 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mencionada aresta (Resolució de la Secretaria d'Estat d'Infraestructures i Planificació, de data 27-06-05).

*Plataforma Ferroviària, Art. 34 RD 2387/2004*

Es considera plataforma ferroviària l'explanació que sustenta la via i els elements destinats al funcionament dels trens; l'aresta exterior de la plataforma és el cantell exterior, en cadascun dels costats, de l'estructura construïda.

*Sorolls (en cas de línies fèrries en servei):*

Les sol·licituds de llicències d'obres d'edificació destinades a ús residencial i oficines en els sectors de planejament que inclouen el sistema general ferroviari, o són colindants a aquest, hauran d'aportar en la seva documentació un estudi de sorolls i vibracions redactat pel tècnic competent, que defineixi les mesures de protecció necessàries, en relació amb les infraestructures ferroviàries, per assegurar els nivells d'immissió de sorolls i de transmissió de vibracions, originats per la circulació dels trens, per tal que es mantinguin dins dels nivells legalment establerts, així com definir les mesures a adoptar per assegurar que l'índex de percepció de sorolls i vibracions en l'àmbit interior de les edificacions no superi els límits permesos per les legislacions vigents (Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre sobre el soroll i zonificació acústica).

S'ha d'observar que en els projectes constructius de totes les edificacions contingudes en els àmbits colindants amb el Sistema General Ferroviari en els que alguna part de les mateixes estigui a menys de 20 metres de l'aresta exterior més pròxima a la plataforma ferroviària, o, en les zones cobertes, des de l'intradós de l'estructura que serveixi de suport a la llosa de cobertura, inclouran un annex que estudiï l'impacte per sòl i vibracions produïts pel ferrocarril i les mesures adoptades en el seu cas, per tal que els nivells de soroll i vibracions estiguin dins dels nivells admissibles per la normativa sectorial vigent. Aquest requisit serà exigible amb caràcter previ a l'obtenció de les corresponents llicències d'edificació, en cas d'estar en servei la línia fèrria corresponent.

## ARTICLE 36 CONDICIONS D'URBANITZACIÓ

1. El projecte d'urbanització contemplarà, a més de les xarxes de serveis internes, les infraestructures externes d'enllaç o de connexió i les modificacions necessàries pel bon funcionament també de l'entorn. La implantació dels serveis es projectarà atenent les relacions que es puguin establir per a optimitzar les infraestructures conjuntament amb els sòls urbans immediats.

2. Esquema director de les infraestructures:

a. Pavimentació:

1. Hi haurà dos tipus de pavimentació: la del carrer central, que es planteja amb secció continua i la dels dos altres carrers projectats, que es planteja amb separació de nivells vorera-calçada.

2. El vial central es podrà pavimentar amb altres materials diferents a l'aglomerat asfàltic, com pot ser panots

CVE-DOGC-A-19154015-2019

de formigó sobre morter i sobre sorra d'anivellació.

3. Els vials exteriors tindran una secció formada per subbase, tot-u i aglomerat asfàltic estès en dues capes com a mínim. Les voreres es pavimentaran amb panots de formigó sobre morter i sobre sorra d'anivellació.

4. Els projectes d'urbanització preveuran la construcció de guals per a persones amb disminucions de mobilitat amb un paviment similar al de les voreres però amb dibuix, relleu i característiques físiques diferenciades, adequats a la normativa vigent en matèria d'accessibilitat.

b. Sanejament:

1. El projecte d'urbanització preveurà la implantació de sanejament separatiu. La instal·lació s'haurà de situar sempre sota calçada i de forma que tot el sistema funcioni per gravetat.

2. En la redacció del projecte i durant l'execució de les obres urbanitzadores s'haurà de controlar específicament les rasants i pendents dels vials, per tal de garantir una bona conducció de les aigües pluvials.

c. Subministrament d'aigua potable:

1. El projecte d'urbanització preveurà la implantació de xarxa d'aigua potable allà on no existeixi i la substitució de la preexistent que pugui haver si aquesta es demostra inadeguada.

2. Mentre duri l'execució de les obres caldrà executar una instal·lació temporal aèria per tal de no destorbar el subministrament d'aquelles construccions que en disposin.

3. El Projecte d'Urbanització identificarà quines de les parcel·les de l'àmbit "L'aigua al coll" disposen de fonts d'abastament pròpies (pous).

d. Subministrament d'energia elèctrica:

1. El projecte d'urbanització haurà de preveure el soterrament de les línies aèries existents i l'anul·lació i desmuntatge de les esteses aèries existents.

2. El dimensionat, tipus de material, registre, elements específics de la xarxa i la previsió d'escomeses a les parcel·les, es fixarà d'acord amb l'assessorament de la companyia subministradora.

e. Prevenció d'incendis:

a) En el projecte d'urbanització s'haurà de situar els hidrants en vials de titularitat pública en els casos que l'amplada de les voreres sigui superior a 1,8m, o seran aeris o de columna en els vials peatonals.

## ARTICLE 37 DEFINICIONS

Les definicions dels paràmetres d'ordenació venen definides al Capítol segon – Definició i regulació dels paràmetres d'ordenació, de la Normativa urbanística del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

## NU07 TÍTOL VII. RECOMANACIONS AMBIENTALES

### ARTICLE 38 CONSIDERACIONS GENERALS SOBRE LA PROTECCIÓ DEL MEDI

En el posterior desenvolupament del Projecte d'Urbanització s'aconsella que es tinguin en compte diverses recomanacions, amb l'objectiu de garantir la preservació dels valors naturals i socials existents, i la integració paisatgística del complex en el seu entorn, això com una millor sostenibilitat en la seva execució:

1. Es recomana incloure mesures per a l'estalvi d'aigua, com són:

- Adoptar sistemes estalviadors d'aigua als habitatges (control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció del cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris i de reg, etc.)

- Implantar sistemes de microreg i sistemes automàtics temporitzats per al reg nocturn.

- Reglamentar l'ús d'aigua a les piscines, depurant i reutilitzant l'aigua.

2. El sistema d'evacuació d'aigües serà separatiu evitant la connexió de la xarxa d'aigües pluvials amb les

CVE-DOGC-A-19154015-2019

residuals. El sistema de gestió i evacuació d'aigües pluvials es dissenyarà de manera que no creï cap afecció a terrenys externs a l'àmbit (filtracions, desbordaments,...), infraestructures i/o instal·lacions. També es recomana disposar d'elements de registre que impedeixin el pas de paper, plàstic,... a la xarxa hidrogràfica.

3. Es dissenyaran les plantacions d'enjardinament o revegetació de les zones verdes aplicant criteris de xerojardineria; preferentment s'elegiran espècies amb baixes necessitats hídriques. Les espècies vegetals emprades a l'àmbit seran autòctones. Es prohibeix la plantació d'espècies al·loctones o invasores.

4. El projecte d'urbanització que desenvolupi el present Pla, contemplarà en les zones verdes o de vialitat, una reserva de sòl per a contenidors de recollida selectiva dels residus que puguin generar les diferents activitats. La ubicació i els tipus de contenidor sempre seran d'acord a les instruccions de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

5. La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material dels treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya. Per a fer una bona gestió dels residus d'obra en la construcció dels edificis, es recomana:

- Gestionar de manera que es minimitzi la fracció de rebuig dels residus que es produeixen durant el procés constructiu.
- Planificar i controlar l'execució de l'obra perquè no es produeixin sobrants innecessaris. Cal considerar que cada proveïdor hauria de fer-se càrrec de la gestió i destí final del material d'emballatge que utilitza.
- Separar els residus produïts durant l'execució de l'obra, emmagatzemant-los en contenidors diferents segons el seu origen, sempre que existeixi una infraestructura adequada per a la seva valorització.
- Aprofitar a l'obra la runa i les restes pètries triturades com a material drenant o com a subbase per a paviments.
- Està prohibit incinerar residus d'obra o vessar substàncies contaminants a les xarxes generals de clavegueram.

6. Els espais urbanitzats amb paviments impermeables es limitaran en el possible als vials, quedant els espais verds lliures públics, lliures de paviments impermeables en el 80% de la seva superfície.

7. S'obliga a donar compliment a les prescripcions de la normativa d'eco-eficiència en la construcció.

8. Quan s'elaborin els projectes d'edificació és important aplicar-hi criteris de sostenibilitat sempre que sigui possible:

- Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida.
- En el procés de l'obra cal evitar revestiments adherits a suports de diferent naturalesa de la d'aquests, utilitzar unions mecàniques en substitució de les unions rígides sempre que sigui possible, no encastar les instal·lacions i fomentar la utilització de cels rasos, sòls flotants i envans de cartró guix.
- Fer un disseny acurat de l'obra per tal de minimitzar el material residual i evitar que hi hagi materials sobrants.
- Dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural.
- Dissenyar obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic, d'il·luminació i de ventilació.
- Utilitzar sistemes energètics avançats per optimitzar el consum d'energia.

(19.154.015)