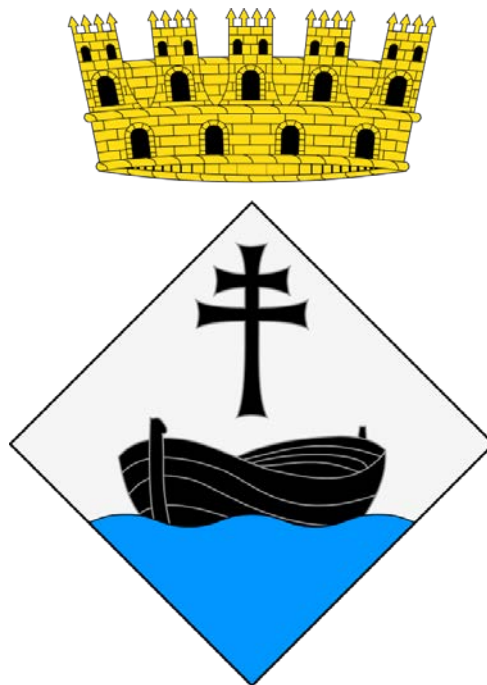


# PLA PARCIAL URBANÍSTIC


SUD-15

EL PORT DE LA SELVA (ALT EMPORDÀ)



MARÇ 2015

## INFORME AMBIENTAL

	<p>AJUNTAMENT DEL PORT DE LA SELVA Document corresponent a l'aprovació INICIAL per decret d'alcalcia de data 4/08/2017 Certifico</p>
---	--

## INDEX

- 1... OBJECTE I JUSTIFICACIÓ EN EL MARC NORMATIU
2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS
3. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN EL PPU
4. PRINCIPIS, CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS ADOPTATS PEL PPU
5. IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I LES DEMANDES DE RECURSOS I D'INFRAESTRUCTURES
6. DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA PARCIAL D'ACORD AMB LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ I IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT
7. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ AMB EXPRESSIÓ DE DETERMINACIONS AMB REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI AMBIENT I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS
8. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ
9. MESURES DE SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE SEGUIMENT AMBIENTAL
10. RELACIÓ DEL INFORME AMBIENTAL AMB LA NORMATIVA DEL PLA PARCIAL

Aquest informe ambiental ha estat redactat per l'equip redactor del present Pla parcial urbanístic i **consta com a document independent d'aquest PPU.**

Aquest informe segueix les premisses dels criteris ambientals que formen part del POUM. El POUM de Port de la Selva es va tramitar amb molta anterioritat a l'entrada en vigor del Decret 1/2005 de 26 de juliol pel què aprova la refós de la legislació urbanística i especialment, molt abans del Decret 305/2006 de 18 de setembre, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la qual cosa vol dir que no va seguir el procediment d'avaluació ambiental de plans i programes, determinat pel propi Decret 305/2006 i per la Llei 9/2006 de 28 d'abril d'avaluació ambiental.

Això no vol dir que el factor ambiental i especialment els paràmetres ambientals no fossin presents en la tramitació del POUM.

Ans al contrari, el POUM inclou una àmplia documentació ambiental, composta pels documents següents:

Anàlisi dels usos del sòl

Anàlisi de la inundabilitat de les tres rieres principals de Port de la Selva (Riera de la Selva, Riera de la Vall i riera de Rúbies o de Romanyac

Criteris ambientals

Proposta de zonificació ambiental

Els criteris ambientals del POUM tenen una continuada correspondència amb els criteris del IA (informe ambiental), que la farem palesa al llarg de tot el document i especialment de les conclusions.

**Les mesures correctores proposades tenen totes la seva correspondència en la normativa del Pla parcial urbanístic.**

# **1 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ EN EL MARC NORMATIU**

El present Informe Ambiental es forma part de la documentació obligatòria referida al **Pla Parcial urbanístic els Horts SUD-15** del municipi de Port de la Selva.

Es tracta d'un Pla parcial urbanístic d'iniciativa pública i que es desenvoluparà pel sistema de reparcel.lació per cooperació.

L'esmentat àmbit, classificat urbanísticament de sòl urbanitzable delimitat, s'anomena SUD-15 i presenta una **superfície total de 13.530,75m<sup>2</sup>**

Aquest PPU desenvolupa les determinacions del POUM.

Els plans parcials urbanístics, estan regulats pels articles 65 i 66 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, pel què s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 3 de febrer i pels articles 79 a 89 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Segons el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme en l'article 66 es detalla la documentació dels plans parcials i en l'apartat i es referencia a la documentació ambiental pertinent, i com a mínim, a l'informe ambiental.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol pel què s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme determina l'objecte i el contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats adaptats a la Llei d'urbanisme, segons el seu article 100 (Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats).

## **1.1 OBJECTIUS DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC**

Segons la memòria urbanística del Pla Parcial SUD-15 els seus objectius són els següents:

- 1.1.1 Desenvolupar el sector, adreçat a l'ús industrial, amb accés des de l'enllaç de la carretera GI-613 en forma de rotonda existent.
- 1.1.2 Proporcionar reserves de sòl industrial a Port de la Selva, ja que en aquests moments no n'hi ha.
- 1.1.3 Obtenir gratuïtament la cessió dels sòls on radiqui el 15% de l'aprofitament mitjà.
- 1.1.4 Obtenir gratuïtament la cessió dels sòls dedicats a sistemes, espais lliures i equipaments.
- 1.1.5 Protegir l'àmbit de la riera de Romanyac-rec de Rúbies, amb la implantació d'un espai lliure situat a la part del polígon més propera a la riera, de forma i manera que es pugui llegir com una ampliació de la zona adjacent del shorts.
- 1.1.6 Es desenvoluparà mitjançant un únic polígon.
- 1.1.7 El sistema d'actuació serà el de reparcel.lació per cooperació, ja que la promoció es municipal.

## **2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS**

### **2.1 PLANEJAMENT VIGENT A PORT DE LA SELVA**

El planejament vigent que afecta el sector SUD-15 és el següent:

#### **PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES**

Aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010  
Publicat en data 15 d'octubre de 2010

#### **POUM DE PORT DE LA SELVA**

Aprovat definitivament en data 29 de setembre de 2004  
Publicat en data 2 de novembre de 2004

Com es evident, doncs, el PTPCG es va aprovar molt després del POUM de Port de la Selva.

Encara que no forma part de l'àmbit, el Pla especial urbanístic "els horts" aprovat definitivament en data 6 de maig de 2014 i publicat en data de 17 de juny de 2014, és adjacent al SUD-15 per la qual cosa les seves consideracions i determinacions, s'hauran de tenir en compte.

### **2.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES**

Per tal de donar compliment a les determinacions establertes per la Llei 23/1983, de política territorial, els Plans Territorials Parcial i en particular en el cas que ens ocupa, el Pla Territorial Parcial de les comarques gironines (en endavant PTPCG) estructura en tres grans àmbits les seves determinacions.

Sistema d'assentaments  
Sistema d'espais oberts  
Sistema d'infraestructures de mobilitat

Per als nuclis i àrees urbanes, el PTPCG estableix diferents estratègies en funció de les seves característiques, connectivitat i disponibilitat en el seu entorn de sòl físicament apte per a un creixement per extensió, estratègies sempre referides a la situació física real del nucli o àrea urbana en el moment de redacció del PTPCG.

Es proposen les següents estratègies de creixement:

Creixement potenciat  
Creixement mitjà  
Creixement moderat  
Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal  
Desenvolupament qualitatiu  
Millora urbana i compleció  
Manteniment del caràcter rural

Quan es considera que, en funció dels objectius d'ordenació territorial, és adequat que es produeixi creixement per extensió, el PTPCG estableix, segons els casos, les estratègies de creixement potenciat, creixement mitjà, creixement moderat o creixement segons necessitats internes.

Quan es considera que no es donen les circumstàncies adequades per a un creixement significatiu en extensió, s'estableixen alternativament, en funció dels objectius d'ordenació territorial, les estratègies desenvolupament qualitatiu (amb reforçament nodal quan el nucli en qüestió té un paper primordial en la vertebració urbana de l'àmbit global), de millora urbana i compleció o de manteniment del caràcter rural.

Específicament, el Pla territorial estableix aquestes categories per als nuclis i àrees urbanes:

- a) **Creixement potenciat** en aquelles àrees que haurien d'augmentar el seu rang com a nodes territorials per la seva significació urbana, les bones condicions de connectivitat i l'aptitud per el creixement per extensió.
- b) **Creixement mitjà o moderat** en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:
  - c) **Desenvolupament qualitatiu** en aquelles àrees que han exhaurit o estan en vies d'exhaurir les disponibilitats de sòl adequat per a l'extensió de la urbanització, però que, per la seva localització i la seva significació poden millorar el seu paper com a àrees urbanes en l'estructura territorial atès que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

Tenen una composició molt desequilibrada entre habitatges i llocs de treball. Són àrees amb potencial de transformació interna per obsolescència de teixits industrials i d'instal·lacions o infraestructures.

Tenen una proporció elevada de segona residència susceptible d'anar convertint-se en habitatges principals.

Les actuacions pròpies de l'estratègia de canvi d'ús i de reforma són, en diversa mesura adequades també per a totes les àrees urbanes per a les quals el Pla assenyala estratègies de creixement per extensió, d'acord amb el principi que abans de l'extensió urbana cal optimitzar l'ús de l'àrea urbana existent.
  - d) **Millora urbana i compleció** en aquells nuclis i àrees urbanes que per la seva petita dimensió no tenen capacitat per a estructurar extensions urbanes o que no disposen de sòl físicament apte per a la urbanització o que tenen un molt baix nivell d'accessibilitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és la recuperació i millora d'aquests nuclis com a patrimoni urbanístic del territori i sovint com a peces significatives del paisatge, mitjançant el foment de la residència associada a les activitats rurals, a les activitats professionals desconcentrades i a la segona residència de reutilització, com també als serveis turístics de qualitat i petita escala.

- e) **Manteniment del caràcter rural** per a aquelles entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals que, o bé mantenen una clara separació entre elles i en les quals caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural, o bé presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat l'adaptació morfològica a una singularitat del territori i en les quals caldrà igualment que es mantingui aquesta configuració.

El PTPCG estructura el sistema d'espais oberts en tres categories bàsiques segons el grau de protecció que els atorga, en front a les transformacions a què es podria veure sotmès:

#### **Sòl de protecció especial**

#### **Sòl de protecció territorial**

#### **Sòl de protecció preventiva**

**El sòl de protecció especial** comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el PTPCG considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt del territori, amb els seus diferents caràcters i funcions. Aquesta categoria de sòl incorpora com a primers constituents tots els espais que han estat protegits per la normativa sectorial o per planejaments específics, sigui el Pla d'Espais d'Interès Natural o la Xarxa Natura 2000.

**El sòl de protecció territorial** comprèn aquell sòl que el PTPCG no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del PTCG suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.

El PTPCG distingeix tres motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial.

#### Interès agrari i/o paisatgístic

Present a àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir com a espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

#### Potencial interès estratègic

Present en aquelles àrees de sòl que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir en el futur un paper estratègic en l'estructuració territorial dels assentaments, les activitats i les infraestructures i, en conseqüència, cal condicionar la seva possible transformació a un reconeixement de l'interès estratègic d'aquesta transformació.

### Preservació de corredors d'infraestructures

En àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

**El sòl de protecció preventiva** comprèn aquells sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial.

La inclusió dels sòls en una o altra categoria de protecció resulta de tenir en compte, alhora, les seves característiques intrínseques i la seva extensió i la posició relativa dins el conjunt dels espais oberts de les Comarques Gironines, tot ponderant la seva funcionalitat en l'estructuració global del territori.

**En el cas de Port de la Selva, és molt clar que la presència immediata del Parc natural del Cap de Creus, és un condicionant ambiental de primer ordre.**

**El PTPCG qualifica l'entorn de la Riera de Rúbies com sòl de protecció especial, per tal de garantir la funció del connector i preservar les seves característiques i el sector SUD-15 es troba envoltat de sòl de protecció especial "àmbit dels Horts"**

**El sector SUD-15 està encaixat, en conseqüència, en el sòl de protecció especial segons les determinacions del PTPCG i fa paper de límit definitiu del sòl urbà de Port de la Selva per la banda de la carretera de Cadaqués, que presenta ús industrial o d'activitats econòmiques.**

## **2.3 CRITERIS AMBIENTALS DEL POUM DE PORT DE LA SELVA**

Els criteris van servir de base per a la zonificació ambiental, la qual va servir de base al seu torn, per a la zonificació del sòl no urbanitzable.

Els criteris del POUM es refereixen a diversos aspectes de tipus ambiental, que són els següents:

- 2.2.1 Protecció del patrimoni arqueològic i arquitectònic
- 2.2.2 Protecció dels itineraris a peu
- 2.2.3 Protecció del paisatge
- 2.2.4 Protecció del medi biòtic
- 2.2.5 Protecció del medi físic
- 2.2.6 Protecció del medi hídic
- 2.2.7 Protecció de l'agricultura
- 2.2.8 Protecció del medi atmosfèric
- 2.2.9 Eficiència energètica
- 2.2.10 Estalvi d'aigua
- 2.2.11 Gestió de residus
- 2.2.12 Prevenció dels riscos naturals

Aquests criteris van servir en el seu dia, per a la qualificació del sòl no urbanitzable i per a la identificació dels riscos, en especial el de inundabilitat, que és el més significatiu a Port de la Selva en general i al sector SUD-15 en particular.

En l'àmbit del SUD-15 ens trobem amb les característiques ambientals següents:

## Protecció del patrimoni arqueològic i arquitectònic

Els elements que conformen el patrimoni arqueològic (dòlmens, paradòlmens, menhirs i sepulcres de corredor) i arquitectònic (molins, forns de ferro i calç, torres, ponts, ermites, poblats, castells, monestirs, masies...) estaran protegits i convenientment senyalitzats a l'igual que els camins, sendes i corriols que donen accés des de la xarxa viària principal.

**Es consideraran com a patrimoni arquitectònic les feixes de pedra seca amb funcions de tallavents, control d'erosió, delimitació de finques, vies ramaderes i desguassos.**

**Es preservaran aquells vessants on hi hagi una millor representació d'aquestes feixes, així com els sectors on romanen en millor estat de conservació.**

Es protegiran totes les vies pecuàries descrites a l'inventari, tant les funcionals com les que s'han perdut i que en un futur es pretenen recuperar.

## Protecció dels itineraris a peu

Existeixen una sèrie d'itineraris programats en base a l'interès natural, geològic i del patrimoni que s'han de preservar:

Itinerari geològic del camí de ronda: entre el Far de Sarnella i La Tamariua. Punts: Far, Platja de la Vall, els Tres Xalets, Pedreres del Port, Punta de la Creu, Pedrera de la Tamariua i els sorrals de Les Cavorques.

Itinerari natural de la Mar d'Amunt: entre Cala Tamariua i Cala Prona. Se segueix bàsicament el GR11, tot passant pel Mas Puignau, ermita de Sant Baldiri, Mas Paltré, Cala Taballera, Mas de la Birba i Prat de Romagós.

Itinerari botànic de Port de la Selva a Selva de Mar: carretera a Sant Pere de Rodes, carrerada del Casal de l'Almeda a la Selva, riera de la Selva i carretera de Selva de Mar. Es visita: el shorts (canyissars i jonqueres) Castaneda d'eb Luard, brolla de la taula dels Lladres, l'alzinar de la riera de la Selva.

Itinerari cultural a Sant Pere de Rodes: des del veïnat de la vall de Santa Creu es puja a Sant Pere de Rodes per un sender. Es visita: Font del Raig o dels Monjos, el monestir, el Castell de Sant Salvador, poble de Santa Creu de Rodes i església de Santa Elena.

Itinerari d'antigues activitats productives: tres sectors municipals a la Vall, la Selva i Cala Fornells. Al sector 1 es visita: forn de calç de Caltré, molí de Canavall i forn de Canavall; al sector 2 es visita: el salt d'aigua, molí del salt d'aigua, forn de l'Argilera, molí de vent; a la ruta de Cala Fornells només es visita el forn de Calç de Llaurés.

Itineraris històrics. Com la costa de l'Oratori, la Costa del Torelló (GR92) i el camí del Serrat de la Guerra (GR92).

## Protecció del paisatge

Es limitarà la cota per al sòl no urbanitzable en pendents superiors al 45%.

Es preservaran les masses arbrades dins de l'àmbit municipal. En aquelles on s'hagi previst un futur desenvolupament urbanístic s'aprofitarà la seva coberta per a reduir l'impacte paisatgístic.

En la resta d'urbanitzacions que no disposen d'una densitat arbrada prou densa, s'aniran introduint espècies autòctones, per tal de configurar boscos mixtes no només dominats per la presència de pins (alt risc d'incendi).

Ordenar cromàticament el sector de Sarnella I i II on apareixen vivendes unifamiliars aïllades amb una diversitat de colors molt diversa. En aquest mateix sector la major part dels accessos presenten diferents tipus de ferm (sauló, formigó, totxo...)

**Ordenar la limitació de l'alçada dels edificis; no permetre l'enlairament per sobre de PB+1 o no superar els 7m d'altura.**

**Ordenació de la jardineria pública i privada. Prohibició de plantació de plantes exòtiques al·lòctones i amb una clara tendència invasora i/o naturalitzada (com a arbres: ailant, palmera, minosa, xiprer, eucalipte.. i com a arbusts: figuera de moro, atzavares, dent de lleó...) S'ha de fomentar, doncs, una jardineria xeromediterrània atractiva, ecològicament adaptada, amb un baix consum d'aigua, que s'inclogui dins les línies de sostenibilitat municipal; en definitiva la planta autòctona de país (com a arbres: suro, alzina, tamariu i alguns fruiters com l'olivera i el cirerer...i com arbusts: romaní, estepes, bruc, farigola, lavanda, garric, llentiscle, aladern, baladre...) El mecanisme de control podria ser a través dels permisos d'obres i les inspeccions municipals.**

**Manteniment de l'àrea dels horts com un parc agrícola, amb les seves consideracions com a zona inundable i de delta interior.**

Promoure i crear apantallaments visuals estratègics mitjançant tanques vegetals o mixtes.

**Conservar i restaurar els espais agraris, arbustius o forestals que actúen com a connectors ecològics i paisatgístics.**

**Promoure el soterrament gradual de les línies de distribució d'energia elèctrica o telecomunicacions.**

**Ordenar la tipologia de tancaments a la zona dels horts.**

## Protecció del medi biòtic

Es preservaran les zones de sòl no urbanitzable ocupades per masses de bosc que tenen una continuïtat amb els boscos inclosos en el PNCC (Parc natural del Cap de Creus) i que no presenten traces edificades

Es protegirà la vegetació de ribera associada a les rieres, torrents i escòrrrecs. Quedaran prohibides actuacions indiscriminades de neteja de la llera de rieres com la de Rúbies, la Selva i la Vall. Es prohibirà la circulació de vehicles al seu llarg

Es protegiran els torrents que baixen dels vessants més oriental i meridional de la Roca de Caltré en especial aquells que travessen les urbanitzacions. Romandrà prohibida qualsevol alteració del seu curs i la tala d'arbres o arbusts pertanyents a la vegetació dels seus marges, aquesta fa que actuïn com petits corredors biològics.

Es respectaran, en lo possible, les taques de vegetació autòctona primària, és a dir, les poques i esclarissades bosquines de suro que encara queden en algunes vessants: per sobre de les urbanitzacions La Mora i Rec d'en Canet.

Preservació de la castanyeda d'en Luard, al trencant de la carretera de Sant Pere de Rodes amb el sender que porta a la taula dels lladres: en ser una de les poques castanyedes que s'apropen al mar tot aprofitant una fondalada.

Preservació de la vegetació heliòfita de la façana litoral (armèria, limoni...) que ve limitada pel camí de ronda.

Deixar una franja de protecció entre la urbanització i el parc per a prevenir els incendis (alguns carrers o carreteres per sobre de les urbanitzacions ja poden fer la funció). Una altra mesura pot ser la recuperació de l'olivera i/o la vinya en aquests sectors, que actuarien com a tallafocs naturals.

Protegir els roures que hi ha aigües amunt de la riera de la platja de Cap de Vol (urbanització Cap de Vol i Sarnella).

Limitar i definir clarament les zones d'aparcament, sobre tot el la proximitat de la façana litoral (platges, cales, Sarnella...).

Delimitar exhaustivament una zona de seguretat cinegética a l'entorn del nucli urbà i les urbanitzacions.

Potenciar la reforestació amb espècies que conformin un bosc mixte (alzines, suros i pins).

## Protecció del medi físic

Preservació d'estructures geològiques i geomorfològiques, sobretot a la façana litoral; no s'està complint a la urbanització La Tamariua, on s'estan trencant i deteriorant afloraments amb erosió alveolar.

## Protecció del medi hídic

No es permetrà la lliure circulació de vehicles a motor al llarg de cap curs d'aigua, en especial el rec de Rúbies, sovint travessat des del paratge dels Horts fins el camí de Malajamboca. Els passos que travessin algun dels recs i rieres estaran convenientment senyalitzats i es prepararan amb la construcció de guals.

S'hauran de fer neteges periòdiques dels acúmuls de sorres i graves a la llera, en concret en els petits meandres a tocar de la zona dels Horts (exposada a inundacions i sobreexcavacions) Zona amb possibilitat de construir-hi una trampa de sediments i així prevenir l'acumulació en les platges i al llarg de la llera.

Preservació dels marges dels cursos d'aigua, tant pel que fa a la vegetació de ribera, com pel que fa als afeixaments que els reseguixen (vessant de la costa de l'oratori i urbanització l'Arola).

**Potenciació de la vegetació de ribera en trams alterats dels principals recs i rieres: el rec de Rúbies o de Romanyac i la riera de la Selva presenten els seus trams finals molt alterats.**

**Fomentar la recollida separada d'aigües pluvials i residuals.**

Seguiment de la qualitat dels aqüífers, analitzant paràmetres com profunditat del nivell piezomètric, contaminants i intrusió marina, de pous, fonts i altres surgències d'aigües públiques. Es faran analítiques periòdiques amb laboratoris homologats.

Promoure el termenament o delimitació del domini públic hidràulic dels cursos d'aigua, per a evitar conflictes d'usos i minimitzar les afectacions causades per avingudes.

## Protecció de l'agricultura

Ordenar els sectors dels Horts, en el sentit d'uniformitzar els elements de tancament que en la majoria dels casos venen a ser xarxes, malles i parets de diferent fàbrica (totxana, formigó, pedra...); aquesta situació no fa gaire atractiva la zona, tinguent en compte que és una zona de pas per a molts excursionistes. El mateix succeeix amb el ferm, construït amb terres, pedres, restes de totxo; s'hauria d'uniformitzar amb un sol material, per exemple el sauló, material que permet la circulació de les bicicletes.

La regulació del sector passa per la proposta de canvi d'emplaçament de la discoteca UF i el trasllat de la nau de manteniment i reparació d'embarcacions avui dia instal·lada.

Restricció del pas dels vehicles a motor en l'interior dels Horts, si no és per a l'ús dels mateixos propietaris de les parcel·les; l'accés motoritzat pot perjudicar aquest espai, que pretén compatibilitzar l'ús agrícola amb el de lleure.

## Protecció del medi atmosfèric

S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75 de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996 de 18 de juny.

Els sorolls i vibracions estaràn regulats per l'ordenança municipal tipus reguladora de sorolls i vibracions, aprovada per resolució del Departament de medi ambient en data 30 d'octubre de 1995 /DOGC 2126 de 10 de novembre de 1995)

## Eficiència energètica

**Adoptar un enllumenat públic més eficaç i que causi menys contaminació lumínica. Canvi en el disseny d'algunes lluminàries i làmpades de menor consum. Adaptació a la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.**

**Fomentar els recorreguts a peu i en bicicleta com a alternatives al desplaçament amb vehicles motoritzats.**

## Estalvi d'aigua

**L'Ajuntament fomentarà l'estalvi d'aigua des de les seves instal·lacions i equipaments, tot equipant-los amb sistemes d'estalvi d'aigua (aixetes i dipòsits reguladors).**

**Es fomentarà la reutilització de l'efluent de sortida de l'EDAR mitjançant el reg de cultius, enjardinaments públics i privats, i connexió amb els hidrants.**

## Gestió dels residus

**S'adoptarà la normativa municipal de residus a la Llei 6/93 de 15 de juliol, reguladora dels residus.**

**Fomentar la recollida selectiva amb la incorporació d'un major nombre de contenidors al carrer i el desplegament d'una campanya informativa.**

Fomentar la reducció en la generació de residus amb campanyes de sensibilitació cap a la població.

Construcció d'una minideixalleria o centre de transferència de residus.

Els enderrocs d'instal·lacions, cobertes o edificis se cenyiran a lo disposat en el Decret 201/94 de 16 de juliol, regulador d'enderrocs i altres residus de la construcció.

## Prevenió de riscos naturals

**Definir un marge de seguretat d'uns 15m al voltant de les urbanitzacions i cases aïllades per a disminuir el risc d'incendis.**

**Les hidrants instal·lades al municipi donaran un cabal que garanteixi 1000 l/minut durant dues hores a dues hidrants simultàniament, d'acord amb les normes NBE-CPI-96 i NTE-IFD-85, al Reials Decrets 2177/1996 i 1942/1993 i al Decret 241/1994, de 26 de juliol.**

**Promoure el soterrament de línies elèctriques.**

Definició d'equipaments per a l'entrapament dels alluvions dels principals cursos d'aigua.

Prevenió del risc d'inundacions. Es construirán apantallaments en aquelles instal·lacions projectades al mateix nivell dels marges dels cursos d'aigua més importants (sobretot rec de Rúbies) Es prendran, a més, les precaucions necessàries per a enlairar les edificacions respecte del terreny natural atenent a períodes de retorn de 100 anys de sobreiximent dels cursos d'aigua.

En el cas del SUD-15, està prevista la construcció d'un mur de protecció d'avingudes de la riera de Rúbies o Romanyac que protegeix l'àmbit (veure plànols P-07)

Determinació de vessant amb evident risc de caiguda de blocs o esllavissaments.

## **2.4 PLA ESPECIAL DELS HORTS**

El Pla especial dels Horts té una superfície de 23ha i, encara que no forma part del SUD-15, n'és col·lidant per la banda de ponent.

Els objectius del Pla especial són bàsicament paisatgístics i d'ordenació dels horts, espai que forma part del sistema de protecció especial segons el PTPCG, com abans s'ha dit.

En concret, el PEH pretén el següent:

- a) Manteniment de l'àrea dels horts com un parc agrícola, amb les seves consideracions com a zona inundable i de delta interior
- b) Conservar i restaurar els espais agraris, que actúen com a connectors ecològics i paisatgístics.
- c) Promoure el soterrament gradual de les línies de distribució de l'energia elèctrica i de telecomunicacions
- d) Ordenar la tipologia dels tancaments a la zona dels horts

### 3 DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN EL SUD-15

#### 3.1 LOCALITZACIÓ

La superfície del SUD-15 representa una petita peça sobre la traça de la carretera GI-613.



**Figura.** Localització del SUD-15

## 3.2 SUD-15

### TOPOGRAFIA, GEOMORFOLGIA I USOS DEL SÒL

Presenta una topografia molt planera marcada per la presència d'un mosaic agroforestal on s'alternen les parcel·les planes de cultiu amb els petits turonets coberts per superfície forestal.

A grans trets, l'altitud del sector augmenta de manera constant de sud-est a nord-oest en un rang altitudinal que volta la franja dels 300-400 m.s.n.m. (la cota mínima és de 284.6 m i la màxima de 388 m).

### HIDROLOGIA I HIDROGRAFIA

Per l'interior de l'àmbit no hi discorre cap torrent.

Cal destacar la proximitat en la superfície de ponent del pas de la riera de Romanyac-rec de Rúbies, que passa per l'oest del sector.

El sector tindrà afectació per la zona de policia en quant a construccions i per tant caldrà la corresponent autorització prèvia de l'ACA.

També cal tenir en compte que tota la figura de planejament derivat haurà de ser informada per part de l'ACA per tal de poder valorar possibles interaccions amb el domini públic hidràulic.

El terme municipal de Port de la Selva no **se situa en cap zona d'aqüífers protegits** (*Decret 328/1988, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en relació diversos aqüífers de Catalunya*) ni en cap zona **vulnerables per contaminació de nitrats** (*Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries*).

### QUALITAT DE L'AIRE, QUALITAT ACÚSTICA, CONTAMINACIÓ LUMÍNICA I EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS

No es disposen de dades de qualitat de l'aire directament relacionades a l'àmbit del SUD-15.

L'estació automàtica dins la xarxa de vigilància i prevenció de la contaminació atmosfèrica (XVPCA) més pròxima està situada a Figueres. Aquesta estació presenta un seguit de dades bastant positives pel que fa a la millora en la qualitat de l'aire en aquests darrers anys que no és massa freqüent en la resta d'estacions.

En base a les dades de l'Agenda 21 s'evidencia que tres dels cinc contaminants principals de l'atmosfera (òxids de nitrogen, monòxid de carboni i hidrocarburs totals) són generats de forma absolutament majoritària pel trànsit. Les partícules en suspensió i els òxids de sofre són generats majoritàriament per l'activitat industrial, que té una minsa presència a Port de la Selva.

#### **4. PRINCIPIS, CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS ADOPTATS PEL PPU**

Els **principis, criteris i objectius** que s'exposen a continuació s'han realitzat per redefinició i nova creació a partir de la lectura de les disposicions normatives vigents sobre urbanisme i de diversa bibliografia específica generada sobre la matèria i l'estudi del context específic de l'àmbit d'estudi i corresponen als que es van determinar en el procés previ d'avaluació ambiental associat al sector.

Aquests principis, criteris i objectius caracteritzarien un desenvolupament urbanístic sostenible del sector. D'altra banda, és important insistir en la consideració i reflexió d'aquests principis o directrius des de l'inici del procés de planejament, consideració que ha de permetre poder realitzar una avaluació ambiental continuada al llarg de les diverses fases de planejament i desenvolupament del mateix i que en aquest cas correspon a l'elaboració de documentació urbanística en fase de pla parcial urbanístic i per tant de planejament derivat.

A tal fi aquests principis, criteris i objectius han estat tinguts en compte per part de l'equip redactor del planejament des de la fase inicial de redacció de la documentació urbanística, i debatuts posteriorment entre tècnics d'aquest equip redactor i ambientalistes, amb l'objectiu de implementar-los en el context del desenvolupament urbanístic derivat.

Són, per tant, **assumits pel planejament que es proposa**.

Els àmbits sobre els quals es defineixen els principis, criteris i objectius ambientals són els següents:

- Ocupació del sòl, model territorial i riscos ambientals**
- Cicle de l'aigua**
- Energia i ambient atmosfèric**
- Residus**
- Biodiversitat, patrimoni natural i etnològic, paisatge**
- Altres/de tipus transversal**

D'altra banda també cal apuntar que els **criteris del Programa de Planejament Territorial** del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya són presos com a referència en l'anàlisi del desenvolupament proposat; de fet la major part d'aquests están reformulats en els principis, criteris i objectius que s'exposen tot seguit.

##### **Ocupació del sòl, model territorial i riscos ambientals**

Consolidació de l'àmbit del Polígon industrial de la carretera GI-613, completant un espai urbanitzat al costat de la infraestructura esmentada, sense afectar espais rellevants ni significatius des del punt de vista agrícola ni natural, i sense afectar ni condicionar corredors ecològics, tenint en compte en tot moment que el SUD-15 està juxtaposat a un àmbit de protecció especial, com és el dels Horts.

Procurar la compactació de les edificacions.

**Identificació de les zones amb riscos ambientals**, en el context d'estudi representats bàsicament per la **inundabilitat**, i el **risc d'incendis forestals** amb avaluació dels riscos, preservació de desenvolupaments urbanístics en l'entorn més immediat d'afecció d'aquest riscos, tal i com estableix d'altra banda la normativa urbanística vigent i en base el principi de precaució, i específicament condicionar les propostes urbanístiques definitives als riscos concrets.

Es fixarà, segons les condicions de la normativa del planejament urbanístic, l'obligació de la redacció d'un estudi geotècnic concret per a cada edificació **(articles 23 a 28 de la normativa del Pla Parcial)**

Quant al risc d'**incendis forestals**, s'haurà de garantir, quant als incendis forestals, el compliment del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, així com el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.

**(articles 23 a 28 de la normativa del Pla Parcial)**

Els projectes d'urbanització i edificació d'obres d'edificis i instal·lacions confrontants amb el medi natural i susceptibles de generar incendis forestals, faran esment a les mesures determinades pel Decret 24/1994 de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis.

Assolir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions que es prevegin, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

**Garantir la integració del sector industrial respecte el sòl forestal i agrícola adjacent.**

En aquest sentit, s'utilitzarà la delimitació d'espais lliures com a element i contenció i d'acabat del sector envers la transició amb els sistemes naturals i agrícoles esmentats,

La proposta de zonificació del pla parcial presenta la superfície d'espais lliures a la perifèria de l'àmbit per tal de poder complir aquest objectiu.

**La vialitat del sector serà definida per canalitzar la mobilitat** adientment i minimitzar els desplaçaments amb el compliment de la proposta de xarxes de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, inclòs en la documentació del pla parcial.

**Avaluació del risc associat a les activitats futures del polígon**, amb caràcter previ a que aquestes entrin en funcionament, en el context de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental i dels seus desenvolupaments reglamentari i normatiu, amb les administracions competents implicades (Departament de Territori i Sostenibilitat, Consell Comarcal de l'Alt Empordà i/o Ajuntament de Port de la Selva) o del marc normatiu vigent que hi hagi al respecte.

Específicament, aquesta avaluació s'haurà de realitzar en el context de la legalització o compliment normatiu de les activitats futures potencialment lesives o impactants en el context de la normativa vigent d'activitats (actualment la llei 20/2009) per obtenció de l'autorització ambiental, la llicència ambiental corresponent o el règim de comunicació, segons correspongui.

La normativa del pla parcial determina (**article 27-usos**) com a usos admesos els següents:

Us principal

Indústria

Magatzem

Usos compatibles

Estació de servei

Taller

Comerç petit

Comerç mitjà

Restauració

Receatiu

Oficines

Educatiu

Sanitari

Assistencial

Esportiu

Cultural

Associatiu

Administratiu

Aparcament

Usos incompatibles

Tots aquells que per les característiques de l'activitat o materials i productes utilitzats generin situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques.

Per contra, la normativa diu que restaran prohibits els usos corresponents a les Indústries Seveso, i per tant, quedaran exclosos els establiments industrials que poden provocar accidents greus definits en el RD 1254/1999 de 16 de juliol (BOE 20-7-1999) i posteriors modificacions, regits en el cas de Catalunya, pel Decret 174/2001 (DOGC 10 de juliol de 2001).

**Cicle de l'aigua**

**Garantir la disponibilitat de recursos hídrics per al desenvolupament urbanístic derivat previst:** a partir de l'estudi i definició acurades i el més precises possible de les necessitats d'aigua en la fase de projecte d'urbanització, projecte d'obres o de construcció i de l'origen o orígens d'aquest recurs i la forma de transport i distribució del mateix fins/en el sector.

De forma i manera prèvia a la tramitació del projecte d'urbanització s'haurà d'aportar un certificat de la companyia SOREA en base a la disponibilitat del subministrament

(requisit de l'Agència Catalana de l'Aigua).

**Assegurar l'òptim tractament i depuració de la totalitat de les aigües residuals generades en el sector;** estudi i concreció de les mesures pertinents en els projectes d'urbanització o projecte d'obres derivats i de concertació amb l'administració competent, l'Agència Catalana de l'Aigua. El sector abocarà les aigües a la Estació Depuradora d'Aigües Residuals de Port de la Selva.

Caldrà informe de l'ACA del Pla Parcial i permís d'abocament a llera pública per part de l'ACA en relació al funcionament de l'EDAR.

**Separació d'aigües residuals i pluvials,** mitjançant una bona definició de la xarxa. (Xarxa de clavegueram d'aigües residuals, amb escomeses a parcel·les i Xarxa de clavegueram d'aigües pluvials, amb escomeses a embornals de vials i/o a parcel·les).

**Adequat tractament de les lleres públiques.**

**Adoptar mesures concretes** (normatives i d'altra naturalesa) en el planejament derivat **per a assolir consums sostenibles d'aigua** en base el foment de l'estalvi i la reutilització; estudi i concreció de mesures en els projectes d'urbanització, projecte d'obres o d'edificació derivats. Desenvolupament dels projectes d'enginyeria i edificatoris corresponents amb criteris ambiciosos, prenent com a referència per exemple el que estableix la normativa reguladora en altres àmbits diferents de l'industrial o de serveis (bàsicament el Decret d'Ecoeficiència i el Código Técnico) o anant més enllà.

**Adoptar mesures generals i/o concretes** (normatives i d'altra naturalesa) **per a protegir els recursos hídrics freàtics i del subsòl** de l'àmbit per a evitar-ne contaminacions o alteracions quantitatives i qualitatives significatives. En aquest context es poden preveure mesures específiques en el projecte d'urbanització o projecte d'obres (edificatoris i dels espais lliures o no urbanitzats) i mesures específiques per a cada activitat en la tramitació de la corresponent i prescriptiva llicència ambiental (assumpció de mesures preventives de la contaminació del subsòl i de les aigües subterrànies).

**Les zones verdes que confrontin amb els espais fluvials** seran coherents amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el març de 2002.

## **Energia i Ambient atmosfèric**

**Garantir la disponibilitat de recursos energètics per al desenvolupament urbanístic derivat;** a partir de l'estudi i definició de les necessitats energètiques en la fase de projecte d'urbanització i de l'origen o orígens d'aquest recurs (punt següent sobre l'autonomia de producció) i la forma de transport i distribució del mateix fins/en el sector. En el present informe ambiental es realitza una primera aproximació de la demanda de potencia energètica del sector a partir dels paràmetres i barems fixats per l'INCASÒL per polígons industrials. Pel que fa a subministrament elèctric ENDESA va informar que és possible garantir una potència de subministrament de 7.446 kW.

**Adoptar mesures per a potenciar la producció d'energia a partir de recursos autòctons i de caràcter renovable**, especialment de la solar tèrmica o fotovoltaica; estudi i concreció de mesures en els projectes d'urbanització, projecte d'obres o d'edificació derivats. Estudi específic de la possibilitat de mantenir els serveis comunitaris (enllumenat públic, enllumenat de la senyalització viària, altres sistemes de senyalització i emergència,...) o específic d'empreses (escalfament d'aigua, il·luminació d'edificis,...) a partir de producció autònoma d'energia.

La **normativa** del Pla parcial garanteix el foment de la utilització de les cobertes de les naus industrials i edificacions auxiliars per a la instal·lació d'equips captadors solars, tant pel que fa a la generació d'aigua calenta sanitària com per a la generació d'electricitat fotovoltaica.

**Promoure mesures per a l'adopció de criteris i accions d'eficiència energètica en les edificacions.** Desenvolupament dels projectes constructius corresponents amb criteris ambiciosos, més enllà de la normativa vigent; implantar la certificació energètica de les construccions en base alguna metodologia de referència, com la Calener.

**Promoció de mesures (normatives i d'altra naturalesa) de prevenció de la contaminació lluminosa i d'estalvi i eficiència energètica;** desenvolupament dels projectes d'enginyeria corresponents amb criteris ambiciosos, més enllà del que estableix la normativa corresponent reguladora, com per exemple amb instal·lació de làmpades eficients i regulació i òptima gestió del sistema d'encesa-apagat de l'enllumenat. Es garantirà el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament.

**La normativa determina el següent.** El projecte d'urbanització vetllarà per tal de garantir l'estalvi i l'eficiència energètica de l'enllumenat públic, així com la reducció de la contaminació lumínica, d'acord amb la Llei 6/2001 de 31 de maig i el Decret 82/2005 pel què s'aprova el corresponent Reglament de desenvolupament.

En aquest sentit, els quadres de comandament de l'enllumenat públic disposaran dels elements següents:

Encesa automàtica per rellotge astronòmic o cèl·lula fotoelèctrica

Reducció de fluxe o doble nivell

Les làmpades seran, preferentment, de vapor de sodi corregit.

Les memòries dels projectes d'obra o de llicència ambiental, hauran d'especificar les consideracions a tenir en compte en les mesures ambientals en temes d'eficiència energètica de les edificacions i processos. També hauran d'explicitar les mesures adoptades per tal d'assolir una il·luminació exterior del recinte privat i dels elements auxiliars (rètols, aparadors,...) que faci compatible la seguretat amb la no contaminació lumínica.

**Regulació i ordenació dels elements i les instal·lacions emissores de radiacions electromagnètiques** (línies de transport d'energia elèctrica de mitja i baixa tensió, centres de transformació i distribució, possibles antenes de radiocomunicació o

telefonía mòbil,...) en base el principi de precaució i les normatives vigents, per a minimitzar els seus efectes negatius en relació els nous desenvolupaments urbanístics, sobre el paisatge i els éssers vius.

**Control i disminució de la contaminació sonora**, no només garantint el compliment dels nivells d'immissió sonora establerts per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica (tenint en compte les zones de sensibilitat acústica definides en els mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal i les normes per a les noves construccions en zones de soroll) sinó plantejant mesures adients per reduir el soroll com apantallaments vegetals a les zones de carretera.

El **Pla Parcial** determina que el disseny de la zona verda al llarg de la carretera GI-613 tindrà com un dels objectius primordials la reducció de la contaminació acústica generada tant per les activitats del polígon com les del trànsit a la pròpia carretera.

## **Residus**

Seguiment per part del **responsable del Programa de Seguiment Ambiental de l'obra de la gestió** (segregació i recuperació selectiva de residus generats) d'acord amb la normativa vigent i en base l'establiment del Punt Net de les obres.

**Gestionar els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació** que es generin en el desenvolupament del pla en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Estudi i concreció de mesures específiques de gestió i que facilitin la recollida selectiva en origen dels residus (industrials i de naturalesa domèstica) en les **licències ambientals de les activitats** corresponents; gestió en base contractes específics de recollida, transport i gestió dels residus generats per part de les respectives activitats amb gestor autoritzat.

Estudiar la possibilitat de promoure mesures (normatives i d'altra naturalesa) per a fomentar, en el desenvolupament urbanístic derivat, la utilització de **materials amb algun tipus de certificació ambiental o de baix impacte ambiental**. Valoració de criteris ambiciosos en el disseny i redacció dels projectes edificatoris. Establiment d'algun projecte pilot o assessorament específic per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

**Garantir el compliment de la Llei 6/1993**, de 15 de juliol, reguladora dels residus especialment pel que fa a les previsions urbanístiques i d'equipaments urbans (article 43).

**La normativa del Pla parcial** preveu espais suficients per a contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.

En totes les construccions (tant en el projecte d'urbanització com els de cada edificació

o les llicències ambientals) s'haurà d'incorporar un pla de gestió de residus de la construcció segons la normativa vigent en la matèria, que és la Llei 6/1993 de 15 de juliol i el Decret 201/1994 de 26 de juliol. Les llicències en qüestió estaran condicionades a la presentació de l'esmentat pla de gestió de residus i el contracte amb el gestor autoritzat.

Aquest pla de gestió de residus inclourà tots els apartats a què fa referència la normativa vigent i en particular els següents:

- a) un apartat de moviment de terres, amb menció expressa del volum, destí i origen de les mateixes.
- b) un apartat de reciclatge intern dels residus
- c) consideració del sòl vegetal superficial per a la seva utilització com a zones verdes

### **Biodiversitat, patrimoni natural i etnològic, paisatge**

**Recreació de les comunitats d'alzinar, brolla i joncada** en les noves zones verdes del sector.

**Utilització sistematitzada i extensiva d'espècies autòctones, naturalitzades i/o adaptades** (entre altres implicacions es cerca una mínima despesa en manteniment, especialment en termes de consum d'aigua) en el context de les zones verdes i arbrat viari del nou desenvolupament urbanístic; estudi i concreció de mesures en un projecte específic o recull de les mateixes en la documentació urbanística o d'urbanització.

Garantir mitjançant el sistema d'espais lliures una **transició correcta entre l'espai urbanitzat i el medi natural**, tant pel que fa als hàbitats d'interès comunitari, com la xarxa hidrogràfica.

**Garantir la integració de les edificacions dels nous desenvolupaments en l'entorn paisatgístic del territori on es troben**, mitjançant definició de condicions detallades en paràmetres edificatoris i constructius; estudi i concreció de mesures en els projectes d'urbanització o d'edificació derivats. A tal fi la documentació urbanística preveu:

L'adopció d'una Carta de colors d'acord amb les invariants cromàtiques pròpies del terme municipal per a les façanes, fusteria exterior i elements metàl·lics exteriors dels edificis. L'elaboració d'aquesta carta serà aconsellable a l'hora de presentar el projecte executiu de les edificacions. L'Ajuntament serà, en tot cas, l'encarregat d'avaluar l'adequació dels projectes

Caldrà determinar un sistema unitari pel que respecta a la utilització de tanques i tipologia (Establir un model únic per tanques, preferentment les homogènies i senzilles i no opaques tot prioritzant la utilització de vegetació i preveure manteniment)

Caldrà regular els sistemes de senyalització (rètols i sistemes d'il·luminació) de les activitats que es desenvolupin al pla parcial.

Caldrà generalitzar la tipologia i utilització de les zones verdes privades i garantir el seu manteniment.

Regular la construcció dels aparcaments amb paviments permeables i especificar en el

pla parcial que els aparcaments es facin amb la tipologia de “cordó”.

**Volumetria.** Caldrà definir des de l'inici del planejament les característiques generals dels components de l'espai industrial des del punt de vista volumètric estudiant i estructurant la relació de buits i plens.

**Estudi paisatgístic en la fase d'edificació.** Els projectes executius de les edificacions hauran de presentar un estudi paisatgístic que estableixi les mesures necessàries per garantir la integració de les edificacions i/o serveis incorporant tots els aspectes de visibilitat, proposta cromàtica, definició d'espais verds amb proposta de manteniment vinculada a l'obtenció de la llicència, utilització de tanques integrades, sistemes de senyalització i regulació dels espais buits entre parcel·les o dins les parcel·les a banda del que determini les condicions d'integració paisatgística generals de la normativa i memòria del pla parcial.

Identificació i valoració, per part del **responsable del Programa de Seguiment Ambiental**, en la fase prèvia als moviments de terra, dels elements vegetals i masses de vegetació naturals preexistents d'especial interès en zones susceptibles de nova urbanització, i fixació de les mesures a adoptar com la integració com a zona verda o trasplant d'exemplars, per exemple. En el cas que ens ocupa aquest aspecte es concretaria en els exemplars que el responsable de la vigilància ambiental de les obres determini en el si de les zones verdes.

**Implementació d'una franja de vegetació arbrada autòctona al sud de l'àmbit,** confrontant amb l'accés sud des de la carretera GI-613; entre altres objectius del disseny d'aquesta franja de vegetació cal cercar una mínima despesa en manteniment, especialment en termes de consum d'aigua, a mig i llarg termini, i també crear un apantallament visual i acústic.

### **Altres/de tipus transversal**

Establiment d'un **responsable del Programa de Seguiment Ambiental** que vetlli per les mesures de sostenibilitat adoptades i en permeti la realització d'informes periòdics.

## 5 IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I LES DEMANDES DE RECURSOS I D'INFRAESTRUCTURES

### 5.1 QUADRE DE PARAMETRES DEL SUD-15

<b>SUPERFICIE BRUTA DE L'ÀMBIT</b>		<b>13.530,75m<sup>2</sup></b>
VIARI I APARCAMENT	3.946,45m <sup>2</sup>	29,17%
ESPAIS LLIURES	1.421,05m <sup>2</sup>	10,50%
EQUIPAMENTS	678,60m <sup>2</sup>	5,02%
SERVEIS TÈCNICS	9,00m <sup>2</sup>	0,06%
<b>SÒL PÚBLIC</b>	<b>6.055,10m<sup>2</sup></b>	<b>44,75%</b>
ZONA INDUSTRIAL	5.278,45m <sup>2</sup>	39,01%
ZONA DE LLIURE PRIVAT	2.197,20m <sup>2</sup>	16,24%
<b>SÒL PRIVAT</b>	<b>7.475,65m<sup>2</sup></b>	<b>55,25%</b>
SOSTRE MÀXIM	8.118,45m <sup>2</sup>	(13.530,75m <sup>2</sup> x 0,60)
EDIFICABILITAT NETA	1,538 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl respecte de parcel.la neta	
DENSITAT D'HABITATGES	-----	
USOS	Els usos admesos normativament	
APROFITAMENT MIG	Sòl on poder materialitzar el 15% del sostre	

## 6 DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA PARCIAL D'ACORD AMB LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ I IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

L'anàlisi de la incidència ambiental del desenvolupament urbanístic previst es fixa en els següents punts:

Transformació en els usos del sòl, dels valors naturals i patrimonials i del paisatge.  
Model de creixement urbanístic i capacitat d'acollida de població.  
Consum de recursos hídrics i energètics, generació i recollida de residus urbans i de la construcció i característiques de la xarxa viària, l'estacionament i fluxos de mobilitat previstos.

## 6.1 TRANSFORMACIÓ EN ELS USOS DEL SÒL, DELS VALORS NATURALS, PATRIMONIALS I DEL PAISATGE

### Canvi usos del sòl

L'actuació urbanística projectada comporta bàsicament una ordenació en els usos del sòl de l'indret objecte d'actuació i una **transformació del paisatge actuals**, per configurar un **paisatge fonamentat en una estructura de polígon industrial ordenada** segons la delimitació de vials, zones verdes i parcel·les destinades a un ús bàsicament industrial.

El sector afecta a uns **13.530,75m<sup>2</sup>** d'horta

En general, es produirà a nivell municipal una estesa d'usos industrials cap al sud, seguint l'eix de la carretera GI-613 i augmentant la taca urbana-industrial d'aquesta part del nucli urbà del municipi. Per tant, es preveu una transformació d'una zona agrícola de conreu d'horta.

El desenvolupament afecta hàbitats que no tenen un especial rellevància en el context d'estudi:

brolles, garrigues, pinedes i alzinars en regeneració sobre antics conreus, esbarzerars amb retalls de roureda i omeda en algunes rases de drenatge, esbarzerars en límits de parcel·les i conreus de vinya i cereal. D'entre els hàbitats afectats, segurament els més interessants són els lligats a les rases de drenatge.

### Valors naturals i paisatge

La petita dimensió del desenvolupament (1,35ha) no suposa alteracions significatives del conjunt d'hàbitats disponibles per la fauna en aquest sector, ja que troben espais idèntics o similars, de grans dimensions, en les immediacions. No s'afecten espais d'interès específic com punts d'aigua permanents, edificacions o arbres vells que puguin servir de lloc de cria o refugi de rapinyaires nocturns o ratpenats.

No s'afecten les comunitats de ribera de la riera de Romanyac (qualificats com a àrees d'interès faunístic i/o florístic). L'afectació a hàbitats d'interès comunitari és superficialment molt petita, i l'afectació a espais protegits o Xarxa Natura 2000 és nul·la.

**En la proposta d'ordenació del Pla Parcial la superfície de zona verda es divideix en superfície per vialitat i en dues zones verdes: una de 197,55 m<sup>2</sup> (zona verda de rotonda) i una altre de 1.223,45m<sup>2</sup> que quedarà a l'extrem nord-occidental, limitant amb l'actual superfície d'hàbitats d'interès comunitari no prioritari.**

**Segons s'ha detallat en el punt 2 del present Informe Ambiental l'afectació sobre aquest hàbitat és molt reduïda i cal tenir en compte que la part afectada per la delimitació del pla parcial presenta un recobriment molt baix de vegetació.**

## Impactes paisatgístics

En general, l'alineació i estructura dels vials no responen a una lògica de respecte al parcel·lari o a l'estructura morfològica del territori preexistent, sinó a la necessitat de la disponibilitat de parcel·les quadrangulars per poder instal·lar naus i a la facilitació dels accessos. Aquest aspecte deixa en les zones verdes la màxima responsabilitat de la protecció dels elements i valors naturals i paisatgístics; així, es pot estudiar el seu disseny com un aspecte a tenir en consideració per saber l'efecte definitiu sobre el territori preexistent.

Així, la zona verda, situada a ponent de l'àmbit fa realment de transició entre el sòl natural de la riera i els horts i el propi polígon industrial.

El disseny de les zones verdes haurà de ser adequat als criteris de sostenibilitat i serà descrit a l'apartat següent de mesures correctores. També cal destacar la franja de zona verda que queda al costat oriental del traçat de la carretera GI-613 que permetrà establir una pantalla visual dissuasòria des dels punts d'observació mateix d'aquesta carretera.

### 6.2 RISCOS AMBIENTALS

Sobre els riscos ambientals, cal citar que el desenvolupament pot provocar risc **d'incendis forestals**, ja que confronta amb massa forestal per l'oest i el nord. Seran d'aplicació mesures de prevenció que es descriuen a l'apartat de mesures correctores. Així mateix, el **risc hidràulic** és reduït al màxim.

L'ACA, amb motiu de la tramitació del POUM ja va informar favorablement la classificació com a urbanitzable del sector SUD-15. No obstant això, el PPU aixeca la rasant del vial principal 4,00m per sobre de la cota de la riera de Romanyac per tal d'eliminar qualsevol possibilitat d'inundació.

Pel que fa al **risc geològic** o **geomorfològic** no es tenen dades.

### 6.3 CAPACITAT D'ACOLLIDA DE POBLACIÓ

La memòria del pla parcial i la normativa urbanística associada a la modificació, no preveuen determinar el potencial d'acollida de la població que podrà utilitzar la futura zona industrial, ja que en la memòria només es defineixen o es determinen de manera genèrica la regulació d'usos industrials, sense que se'n derivin les característiques de les naus i els tipus d'indústries per poder fer un càlcul potencial dels futurs usuaris del nou sector industrial.

El desenvolupament urbanístic del PPU es concep amb una naturalesa bàsicament **industrial** – amb el corresponent àmbit d'equipaments lliures i públics i zones d'aparcaments, dels quals no està definida encara la seva naturalesa en el moment de redactar aquest informe ambiental.

## 6.4. CONSUM DE RECURSOS HIDRICS I ENERGÈTICS

El Projecte d'Urbanització corresponent al desenvolupament urbanístic que es preveu del futur sector industrial haurà de descriure, de manera detallada, la definició, establiment i caracterització de la xarxa de serveis corresponent al sector industrial. La natura i dimensió dels efectes ambientals dependrà finalment de les activitats que s'hi instal·lin, que tindran diferents tipologies –qualitatives, quantitatives – de consums.

### 6.4.1 Abastament energètic de baixa i mitja tensió

Segons la memòria del Pla Parcial existiran a la zona una estació transformadora que es podran connectar amb les ja existents per tal de garantir el subministrament futur del polígon.

La previsió de la demanda de recursos energètics que caldrà cobrir pel desenvolupament del Pla Parcial són els que s'adjunten a la taula següent:

#### Taula. Demanda de recursos energètics del nou sector de desenvolupament

Els ratis de consum es consideren els següents:

Consum elèctric zona industrial	0,050 Kw/m2
Consum elèctric zones verdes	0,002 Kw/m2
Consum elèctric equipaments	0,100 Kw/m2
Consum elèctric vialitat (enllumenat public)	0,002 Kw/m2

CONCEPTE	SUPERFICIE M2	RATI	POTÈNCIA Kw
INDUSTRIA	7.475,65	0,05	373,78
ZONA VERDA	1.421,05	0,002	2,84
EQUIPAMENTS	678,60	0,1	67,86
VIALITAT	3.946,45	0,002	7,89
TOTAL NECESSITATS/DIA			452,37

**TOTAL 452,37 Kw**

Font. Plec de Prescripcions Tècniques per a la redacció de documents ambientals per al planejament urbanístic (INCASÒL,2007)

S'haurà de demanar assessorament a l'empresa subministradora ENDESA pel que fa a la xarxa elèctrica de mitja i baixa tensió.

## 6.4.2 Abastament d'aigua potable

En aquests moments el subministrament d'aigua potable es fa mitjançant la xarxa de subministrament de Port de la Selva, gestionada per SOREA SA.

### Taula. Demanda de recursos hídrics del nou sector de desenvolupament

Els ratis de consum es consideren els següents:

Consum aigua potable zona industrial	0,30 l/sm <sup>2</sup> xha
Consum aigua potable zones verdes	0,10 l/sm <sup>2</sup> xha
Consum aigua potable equipaments	0,30 l/sm <sup>2</sup> xha
Pèrdues de la xarxa municipal	0,29 l/sm <sup>2</sup> xha

CONCEPTE	SUPERFICIE M2	RATI l/s.ha	CABAL l/s
INDUSTRIA	7.475,65	0,3	0,22
ZONA VERDA	1.421,05	0,1	0,01
EQUIPAMENTS	678,60	0,3	0,02
PÈRDUES XARXA	3.946,45	0,29	0,11
TOTAL NECESSITAT D'ABASTIMENT			0,36
<b>TOTAL</b>			<b>0,36 l/s</b>

## 6.4.3 Sanejament d'aigües associades al desenvolupament del Pla Parcial

El sistema de xarxa de clavegueram i depuració més proper és el del Port de la Selva, també gestionat per l'empresa SOREA SA.

Les aigües a retornar al sistema de depuració són les corresponents al consum d'aigua de la zona industrial i la zona d'equipaments, és a dir **0,24 l/s**

**Es considera convenient que el reg de les zones verdes i els hidrants, s'alimentin d'aigua reciclada. Les pèrdues de la xarxa tampoc es consideren, ja que no retornen a l'EDAR.**

Caldrà demanar un certificat a l'Agència Catalana de l'Aigua, per tal garantir que el cabal a abocar a la depuradora de Port de la Selva no ultrapassa el 30% de les aportacions actuals.

Atesa la petita dimensió del sector, no cal pensar que hi hagi problemes per alimentar la depuradora.

Cal tenir en compte que el rec de la zona verda, així com la xarxa d'hidrants serà amb aigües reciclades, procedents de la mateixa depuradora.

#### **6.4.4 Generació de residus associats a la construcció i desenvolupament del Pla Parcial**

En l'àmbit dels residus caldrà tenir en compte els residus generats durant la fase d'urbanització del futur polígon industrial i els diversos tipus de residus industrials que es generaran durant el funcionament de l'activitat industrial lligada al funcionament del polígon.

També caldrà preveure la gestió dels residus sòlids urbans (RSU) associats a activitats no industrials (funcionament d'equipaments, bars, etc.). Amb la documentació actual no es poden preveure tipologies o quantitats d'aquests residus industrials i caldrà que es reguli la seva gestió a partir de les llicències d'activitats corresponents.

#### **6.5 CARACTERÍSTIQUES DE LA XARXA VIÀRIA, L'ESTACIONAMENT I FLUXOS DE MOBILITAT PREVISTOS**

La zona del futur polígon industrial del SUD-15 no queda actualment cobert per cap xarxa de transport públic.

S'adjunta un estudi de mobilitat.

Segons aquest estudi, l'increment de mobilitat (considerant la ràtio de 5 viatges/100 m<sup>2</sup> de sostre) és de **405,92 diaris**, atès que l'edificabilitat total s'estableix en **8.118,45m<sup>2</sup>**. **En un principi, els viatges dels camions assoliran uns 101,48 viatges diaris corresponent al 25% del total. El dimensionament del ferm haurà de tenir en compte aquesta circumstància.**

En conseqüència, els viatges amb vehicle privat assoliran els 304,43 viatges.

**Per a un ús genèric industrial, les reserves per a aparcaments assoleixen el rati d'una plaça per 100m<sup>2</sup> de sostre industrial, per la qual cosa el polígon haurà de reservar 81,18 places d'aparcament per a vehicles tipus turisme o furgoneta.**

S'exceptuen de la norma anterior els usos comercials i d'altres que devenguin més d'una plaça cada 100m<sup>2</sup> de sostre.

Aquestes places s'hauran de reservar en principi en el interior de l'espai no edificat de les diverses parcel·les industrials, o bé en planta soterrani, encara que els carrers són aptes per encabir-ne una part.

En la fase constructiva del projecte d'urbanització del nou sector industrial s'hauran de garantir els següents condicionants, tant als vials públics com a l'entorn immediat de les zones verdes:

La construcció de passos de vianants adaptats en compliment del Decret 135/95, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre de Promoció de l'Accessibilitat i de Supressió de Barreres Arquitectòniques, tal i com es presenten al Codi d'Accessibilitat de Catalunya publicat conjuntament pel Col·legi d'Enginyers Industrials i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Preveure la reserva de places d'aparcament a peu de carrer per a persones amb mobilitat reduïda.

Que les voreres tinguin sempre un pas lliure per a permetre el pas de cadires de rodes, sense obstacles.

Els paviments de les voreres hauran de tenir qualitats antilliscants i no presentar dificultats per a la circulació de cadires de rodes, per exemple. El paviment de calçada ha de tenir també bones qualitats antilliscants.

En tots els canvis de direcció, l'amplària de les voreres haurà de permetre un espai lliure en el què s'hi pugui inscriure un cercle d'1,50 metres de diàmetre, per efectuar el gir de la cadira de rodes.

Els passos de vianants seran adaptats. S'executaran rebaixant vorada i vorera (tipus platja) de forma que quedi un espai d'amplària mínima 1,20 metres enrasat amb la calçada.

Establir la col·locació alineada dels obstacles situats a la vorera (fanals, senyals, arbrat,...).

Les reixes i registres es col·locaran perfectament enrasats amb el paviment circumdant.

Les obertures de les reixes tindran una dimensió petita, que permeti la inscripció d'un cercle de 3 cm, com a màxim. La disposició del enreixat es farà transversal al sentit de la marxa, de manera que no pugin ensopegar persones que utilitzin bastó o cadira de rodes.

## **6.6 ANÀLISI DE LES INCIDÈNCIES AMBIENTALS RELACIONADES AMB LA FUTURA ACTIVITAT INDUSTRIAL DEL SECTOR**

La memòria i la normativa del Pla Parcial determinen quins usos seran permesos en sòl industrial limitant la presència d'empreses que poden provocar accidents greus (RD 1254/1999).

En aquest sentit es podran ubicar empreses segons incidència ambiental registrades segons els annexes II i III de la Llei 20/2009 de 4 de desembre, a banda de les anteriorment esmentades.

En aquest sentit, l'anàlisi de la incidència ambiental de les indústries que s'implantaran quedarà definit en la documentació de la tramitació de les llicències ambientals d'activitats segons les seves tipologies (classificació dels annexos de la Llei 20/2009).

## **7. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ AMB EXPRESSIÓ DE DETERMINACIONS AMB REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI AMBIENT I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS**

A continuació s'adjunta una taula resum que valora el compliment a les directrius del planejament territorial de referència i els objectius i criteris ambientals definits en el present document d'informe ambiental.

Aquesta integració es planteja a continuació i es creua amb les mesures plantejades que constitueixen, bàsicament, una traslació a normativa dels aspectes ambientals bàsics, de manera que es garanteixi que en el planejament derivat i més enllà (els projectes d'urbanització i fins i tot les llicències d'activitats) s'incorporin i es tinguin en consideració aquests objectius ambientals, per tal de que efectivament en l'execució del polígon (sistemes públics i activitats privades) l'aspecte ambiental pugui funcionar correctament.

### **7.1 MESURES CORRECTORES GENÈRIQUES EN EL CONTEXT DEL PLA PARCIAL**

#### **Zones verdes**

S'haurà de plantejar un disseny de les zones verdes que assoleixi criteris de sostenibilitat, sense entrar en contradicció amb la funció també ornamental que se li pressuposen

S'hauran d'aconseguir zones verdes amb **baix manteniment, poc consumidores d'aigua, que fomentin la biodiversitat i que millorin el paisatge**. La solució més adequada és la utilització d'espècies autòctones pròpies dels ecosistemes potencials de la zona i que, convenientment ordenades i situades, permetin representar ecosistemes i treure el millor partit als seus valors potencials.

S'hauria de tenir en compte els mateixos criteris que els ja esmentats del POUM de Port de la Selva.

Ordenació de la jardineria pública i privada. Prohibició de plantació de plantes exòtiques al·lòctones i amb una clara tendència invasora i/o naturalitzada (com a arbres: ailant, palmera, minosa, xiprer, eucalipte.. i com a arbusts: figuera de moro, atzavares, dent de lleó...) S'ha de fomentar, doncs, una jardineria xeromediterrània atractiva, ecològicament adaptada, amb un baix consum d'aigua, que s'inclogui dins les línies de sostenibilitat municipal; en definitiva la planta autòctona de país (com a arbres: suro, alzina, tamariu i alguns fruiters com l'olivera i el cirerer...i com arbusts: romaní, estepes, bruc, farigola, lavanda, garric, llentiscle, aladern, baladre...)

Es prohibeixen les esteses de gesspitoses, i es tractaran els espais lliures amb substrats inerts (còdols, àrids, totxo matxacat, sauló, o qualsevol altre). Així s'aconseguirà un important estalvi d'aigua i de manteniment. Tanmateix, el fet d'intentar cercar un estalvi d'aigua no significa que no hi hagi d'haver reg; les alineacions d'arbrat comptaran amb reg gota a gota que facilitarà la implantació i el creixement de les diverses espècies.

En relació al **tractament i gestió de zones verdes**, caldrà que en el projecte d'urbanització del nou sector industrial s'especifiqui el sistema de reg de les futures zones verdes, per tal de que aquestes permetin un consum "racional" d'aigua en aquest àmbit, en base la plantació d'espècies autòctones i criteris de xerojardineria. Amb aquests criteris, segurament es podran reduir els ratis de consum d'aigua per zones verdes explicades a la taula anterior.

### **Mesures correctores eficiència energètica i hídrica**

Actualment la legislació vigent ja compta amb una sèrie d'eines per a aconseguir una millora en l'ús de l'aigua definint mesures d'estalvi i eficiència. Algunes d'aquestes eines s'apunten tot seguit:

**El Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis** disposa una sèrie de mesures d'obligat compliment com el fet que els mecanismes com aixetes, dutxes i altres hauran de ser dissenyats per economitzar aigua (airejadors o filtres de baix consum); les cisternes dels WC hauran de ser amb mecanisme de doble descàrrega.

**El Código Técnico de la Edificación (CTE)**, aprovat pel Consell de Ministres (10/03/2006), com a resultat del que s'especificava en la **LOE (Ley de Ordenación de la Edificación)** i com la transposició de les regles comunitàries, principalment les derivades de la **Directiva 89/106/CEE**.

L'àmbit d'actuació del codi englobarà les obres d'edificació nova, a excepció d'aquelles construccions de senzillesa tècnica i d'escassa entitat constructiva que no tinguin caràcter residencial o públic, que es desenvolupin en una sola planta i no suposin un risc per la seguretat de les persones.

La memòria del projecte d'urbanització haurà d'especificar les consideracions a tenir en compte en les mesures ambientals en temes d'eficiència energètica, sobretot amb els requisits que estableix el *Decret 21/2006, de 14 de febrer*, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals d'ecoeficiència en els edificis (DOGC núm. 4574 de 16/02/06). En quant a l'eficiència energètica el Decret 21/2006 destaca les següents qüestions: Els tancaments verticals dels edificis hauran de tenir solucions constructives i d'aïllament tèrmic que assegurin un coeficient mitjà de transmitància tèrmica  $K_m=0.70\text{W/m}^2\text{K}$ .

Les obertures de façanes i cobertes disposaran de vidres dobles o altres mecanismes que assegurin un coeficient mitjà de transmitància tèrmica  $\leq 3.30\text{W/m}^2\text{K}$ . Les obertures de les cobertes i façanes orientades a sud-oest ( $\pm 90^\circ$ ) disposaran d'un protector per tal que el factor solar S de la part envidriada sigui  $\leq$  al 35%.

S'estableixen en l'annex I del Decret, els criteris de determinació de la demanda d'aigua calenta sanitària segons la tipologia d'edificis. Els edificis, en funció de l'anterior annex, que tinguin una demanda d'aigua calenta ( $60^\circ\text{C}$ ) superior a 50 litres/dia hauran de tenir un sistema de producció d'aigua calenta sanitària mitjançant un sistema solar,

amb la corresponent contribució segons les zones que s'estableixen en l'annex 2 i 3 del mateix Decret. El Decret també determina unes condicions específiques de la no aplicació d'aquest condicionant, en casos concrets que es detallen en l'apartat 4 de l'article 4 del present Decret.

En els edificis on es vulgui utilitzar resistències elèctriques amb efecte Joule per producció d'aigua calenta sanitària, la producció solar mínima de qualsevol zona haurà de ser del 70%.

La normativa del document urbanístic de planejament derivat haurà de garantir el foment de la utilització de les teulades planes de les naus industrials per a la instal·lació d'equips captadors solars, tant per generació d'aigua calenta sanitària com per a la generació d'electricitat.

En aquest apartat d'eficiència energètica també es tindran en compte el **Real Decreto 842/2002, de 2 d'agost**, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic per a la Baixa Tensió i el **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, en relació al que estableix en matèria d'eficiència energètica.

Per altra banda, és clar que l'enllumenat durant la nit és un dels requisits imprescindibles per a l'habitabilitat de les zones urbanes i és igualment necessari per a la realització d'un gran nombre d'activitats lúdiques, comercials o productives. No obstant això, un disseny o un ús inadequats de les instal·lacions d'enllumenament té conseqüències perjudicials per a la biodiversitat i el medi ambient, en la mesura que s'estiguin alterant més o menys intensament, les condicions naturals de foscor que són pròpies de les hores nocturnes. Alguns efectes sobre la fauna són la desorientació i la mort d'aus – determinats raigs de llum emesos directament al cel (de discoteques o centres comercials) enlluernen les aus i són causa d'una gran mortalitat en perdre l'orientació i xocar amb obstacles – l'alteració dels biorritmes, la desaparició d'espècies nocturnes, la inducció de desequilibris poblacionals, etc. Respecte la flora, la prolongació de la fotosíntesi induïda per la llum artificial produeix creixements anormals i un desfàs en els períodes de floració i descans vegetatiu.

**La Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn**, publicada al DOGC n°3407, de 12 de juny de 2001, estableix un marc normatiu en aquest sentit.

Un informe recent sobre la contaminació lumínica a Catalunya, elaborat pel Grup d'Estudis Luminotècnics de la Universitat Politècnica de Catalunya, juntament amb investigadors del Departament d'Astronomia i Meteorologia de la Universitat de Barcelona, revela que anualment a Catalunya s'emeten unes 12.000 tones de CO<sub>2</sub>, 249 tones de CO i 600 tones d'òxids de nitrogen, corresponents a la contaminació lumínica. Altres estudis expliquen el malbaratament econòmic que es produeix quan el sistema d'il·luminació és ineficient.

Amb la **Llei 6/2001 de 31 de maig d'ordenació ambiental de la il·luminació exterior per a la protecció del medi nocturn**- i amb les actuacions que se'n derivaran - s'espera aconseguir un estalvi energètic que equivaldrà a reduir l'emissió de 48.000 tones anuals de CO<sub>2</sub>, 1.000 tones de CO i 2.400 tones anuals d'òxids de nitrogen.

El projecte d'urbanització haurà de garantir el compliment de la llei, mitjançant la utilització de làmpades energèticament eficients, la utilització de reguladors de flux i control fotoelèctric de les hores d'encesa i apagada. Al mateix temps, s'haurà de limitar mitjançant la normativa al màxim la il·luminació de façanes per motius ornamentals, limitant-se al compliment de qüestions relatives a la seguretat.

## **7.2. MESURES A TENIR EN COMPTE EN FASE DE PLANEJAMENT RELATIVES A EDIFICACIÓ I PROJECTE**

Apart de les mesures anteriorment citades a la taula, és important preveure una sèrie de mesures que les complementen que hauran de ser tingudes en consideració alhora de planificar els projectes concrets de les diferents naus i indústries.

**Legalització de les activitats** futures del polígon per obtenció de la llicència ambiental corresponent en el context de la Llei 20/2009 del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i dels seus desenvolupaments reglamentaris i normatius, amb les administracions competents implicades (Departament de Territori i Sostenibilitat, Consell Comarcal de l'Alt Empordà i/o Ajuntament de Port de la Selva) o del marc normatiu vigent que hi hagi al respecte.

**Estudi i concreció de mesures específiques de gestió de residus i que facilitin la recollida selectiva en origen dels residus** (industrials i de naturalesa domèstica) en les llicències ambientals de les activitats corresponents; gestió en base contractes específics de recollida, transport i gestió dels residus generats per part de les respectives activitats amb gestor autoritzat.

**Concretar i adoptar mesures concretes en els projectes edificatoris per a assolir consums sostenibles d'aigua** en base el foment de l'estalvi i la reutilització; estudi i concreció de mesures en els projectes d'urbanització, projecte d'obres o d'edificació derivats.

Desenvolupament dels projectes d'enginyeria i edificatoris corresponents amb criteris ambiciosos, prenent com a referència per exemple el que estableix la normativa reguladora en altres àmbits diferents de l'industrial o de serveis (bàsicament el Decret d'Ecoeficiència i el Código Técnico) o anant més enllà.

Estudi per part dels redactors dels projectes edificatoris de la possibilitat **d'adoptar mesures per a potenciar la producció d'energia a partir de recursos autòctons i de caràcter renovable**, especialment de la solar tèrmica o fotovoltaica; estudi i concreció de mesures en els projectes d'edificació derivats. Estudi específic de la possibilitat de mantenir els serveis comunitaris (enllumenat públic, enllumenat de la senyalització viària, altres sistemes de senyalització i emergència,...) o específic d'empreses (escalfament d'aigua, il·luminació d'edificis,...) a partir de producció autònoma d'energia.

Estudi per part dels redactors dels projectes edificatoris de promoure mesures per a l'adopció de **critèris i accions d'eficiència energètica en les edificacions**.

Desenvolupament dels projectes constructius corresponents amb criteris ambiciosos, més enllà de la normativa vigent; implantar la certificació energètica de les construccions en base alguna metodologia de referència, com la Calener.

Estudi per part dels redactors dels projectes edificatoris de la possibilitat d'adoptar mesures en els projectes edificatoris per a millorar o garantir una eficiència energètica de les edificacions i reduir la seva contribució al canvi climàtic. Desenvolupament dels projectes constructius corresponents amb criteris ambiciosos i sotmesos a alguna certificació energètica.

Estudi per part dels redactors dels projectes edificatoris de la possibilitat de promoure mesures (normatives i d'altra naturalesa) per a fomentar, en el desenvolupament urbanístic derivat, la utilització de materials amb algun tipus de certificació ambiental o de baix impacte ambiental. Valoració de criteris ambiciosos en el disseny i redacció dels projectes edificatoris. Establiment d'algun projecte pilot o assessorament específic per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Adopció d'una gama de colors d'acord amb les invariants cromàtiques pròpies del terme municipal de Port de la Selva per a les façanes, fusteria exterior i elements metàl·lics exteriors dels edificis per a garantir la integració de les edificacions dels nous desenvolupaments en l'entorn paisatgístic del territori on es troben. L'Ajuntament serà, en tot cas, l'encarregat d'avaluar l'adequació dels projectes.

Caldrà determinar un sistema unitari pel que respecta a la utilització de tanques i tipologia (Establir un model únic per tanques, preferentment les homogènies i senzilles i no opaques tot prioritant la utilització de vegetació i preveure manteniment)

Caldrà regular els sistemes de senyalització (rètols i sistemes d'il·luminació) de les activitats que es desenvolupin al pla parcial.

Caldrà generalitzar la tipologia i utilització de les zones verdes privades i garantir el seu manteniment.

Regular la construcció dels aparcaments amb paviments permeables i especificar en el pla parcial que els aparcaments es facin amb la tipologia de "cordó".

Utilització sistematitzada i extensiva d'espècies autòctones, naturalitzades i/o adaptades (entre altres implicacions es cerca una mínima despesa en manteniment, especialment en termes de consum d'aigua) en el context de les zones verdes privades; estudi i concreció de les espècies a utilitzar i valoració de la seva conveniència i idoneïtat per part del tècnic municipal competent.

## **8. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ**

Si es tenen en consideració les diferents mesures protectores i correctores aquí expressades, aplicables en la redacció del Pla Parcial i del seu corresponent projecte d'urbanització, així com en la redacció dels projectes constructius i la tramitació de les llicències de les diferents activitats econòmiques a situar dins l'àmbit industrial, i per últim l'execució de les diferents obres d'urbanització, zones verdes i usos privats, es pot concloure el següent:

- No s'afecten terrenys agrícoles d'especial interès, ni espais forestals ni naturals rellevants ni protegits; la major part d'altres possibles àrees de l'entorn immediat presenten majors valors naturals, per terrenys que ocupen hàbitats d'interès comunitari, o espais del PEINXarxa Natura 2000. No s'afecten corredors ecològics significatius. No acullen cap espai d'interès natural ni punts de nidificació rellevants per la fauna.
- El pla preveu la urbanització d'un àmbit territorial situat a tocar d'infraestructures de comunicació, plantejant un ús industrial compacte, com a complexió i culminació d'aquest àmbit i impedit així la disseminació d'usos industrials en el territori.
- El pla suposa una transformació dels usos dels sòls actualment existents en bona part de l'àmbit, positius a l'àmbit central i sud, per ordenar un espai periurbà afectat, entre d'altres, per una activitat de magatzem a l'aire lliure de materials de construcció.
- El risc hidràulic, i el risc d'incendi forestal són els riscos ambientals més destacats del sector, que en principi es minimitzen amb les mesures plantejades.
- A nivell patrimonial no es detecten elements de cap tipus.
- Les noves activitats que es desenvolupin en el nou sector suposaran unes demandes a nivell d'infraestructures, serveis i recursos (aigua, energia,...) que actualment no es donen i que hauran de ser resoltes pel planejament; es produirà un augment dels residus generats (sòlids, gasosos en forma d'emissions atmosfèriques i líquids) i es pot preveure un augment dels nivells de contaminació atmosfèrica, acústica i lluminosa que s'hauran d'adequar a les normatives existents.

Es considera que la documentació urbanística del Pla Parcial urbanístic en l'àmbit SUD-15, acompanyat del present Informe Ambiental, ha adoptat suficientment els criteris ambientals exposats en aquest document (IA), que enumera un ampli conjunt de mesures correctores i protectores, moltes de les quals hauran de ser incorporades en fases posteriors (urbanització del pla parcial i edificació de les activitats industrials).

## **9. MESURES DE SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE SEGUIMENT AMBIENTAL**

En els apartats anteriors s'han descrit els aspectes rellevants del medi que poden causar impacte s'han valorat els impactes i s'ha analitzat el grau de compliment del planejament (proposta d'ordenació) amb els criteris i objectius del pla, tot recollint les **mesures per a la preservació i millora del medi ambient**, diferenciant entre les diverses fases de planejament:

- Fase de planejament (redacció del document del pla parcial).
- Fase de projecte d'urbanització
- Fase d'execució de les obres
- Fase d'explotació i de definició dels projectes edificatoris

Les **mesures de supervisió i control** integrades en el què es defineix com a **Programa de Seguiment Ambiental** s'han de definir a partir del seguiment de les mesures ja exposades anteriorment.

En tot cas l'entitat responsable de l'execució i/o l'explotació és la responsable de vetllar pel compliment d'aquestes mesures. A tal efecte disposarà de tota la documentació ambiental associada a l'expedient (informe ambiental) i haurà de realitzar informes per a explicar-ne el grau de compliment. Aquests informes podran ser requerits per l'administració ambiental competent, que haurà de definir el seu paper com a administració actuant en la tramitació ambiental del pla parcial.

En l'avaluació del planejament i la comparativa de perfils ambientals, és necessari l'aplicació d'**indicadors de planejament**, que permetin en el temps establir la conclusió final sobre l'aptitud de la proposta de modificació puntual d'acord amb l'avaluació ambiental realitzada.

Els indicadors ambientals proposats són els següents:

- a) **Superfície ocupada per l'edificació: 5.278,45 m2 d'edificació amb un sostre de 8.118,45m2 de sostre potencial i 2.197,20 m2 de lliure privat segons la memòria del Pla Parcial.**
- b) **Superfície ocupada per la vialitat: 3.946,45m2**
- c) **Consum d'aigua d'abastament previst:**  
Calculat dins aquest IA en un total de **0,36 l/seg**  
**Consum elèctric previst**  
Calculat dins aquest IA en un total de **452,37 Kw**
- d) **Percentatge d'aigües residuals depurades i que compleixen els paràmetres de qualitat legislativament establerts:**  
Previst el 100%, a causa de l'abocament a l'EDAR municipal.
- e) **Volum d'aigua (depurada i pluvial) reutilitzada en el sector**  
L'Ajuntament te plantejada la implantació d'una xarxa d'aigua depurada procedent de l'EDAR que alimentarà el reg i la xarxa d'hidrants.
- f) **Percentatge de consum energètic procedent de fonts renovables**

No es pot preveure, ja que dependrà del grau de compliment de mesures normatives del Pla Parcial quant a la captació solar en cobertes de les naus industrials

**g) Persones exposades a nivells sonors superiors a 65dB diürns i 55 dB nocturns.**

Es preveu que no n'hi hagi, ja que les indústries i activitats econòmiques a situar-hi haurien de garantir aquest compliment. Tot i així, val a dir que no existeixen nuclis habitats immediats a l'àmbit d'actuació que poguessin patir impactes sonors.

**h) Percentatge de residus recollits de forma selectiva.**

Al tractar-se d'un desenvolupament urbanístic de caire industrial, no regeixen els paràmetres habituals de recollida selectiva de caire domèstic.

Tot i així, és d'esperar que les empreses, dins la seva política ambiental, assolixin bons graus de recollida selectiva i que tots els residus generats assimilables a domèstics es recullin selectivament.

## **10. RELACIÓ DEL INFORME AMBIENTAL AMB LA NORMATIVA DEL PLA PARCIAL**

Les mesures correctores i la seva correspondència normativa és la següent:

Pel que fa a topografia

Es realitzarà un decapatge, recollida i acopi dels primers centímetres de sòl (terra vegetal) per al seu posterior aprofitament en les zones verdes del sector.

Pel que fa a usos del sòl

Incorporar part del paisatge actual en el context de la futura zona verda  
Disseny adequat de les zones verdes amb conservació d'espècies i potenciació de les espècies naturals potencials autòctones característiques de l'indret.

L'article 11 de la normativa recull aquests aspectes.

L'àmbit d'equipaments, es considera com espais lliures, encara que permetent un gàlib edificatori.

Hidrologia

El desenvolupament urbanístic preveurà un sistema de xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals, amb conducció d'aquestes darreres a EDAR de Port de la Selva. Utilització d'espècies adaptades i amb un baix consum hídric, tant en les zones verdes projectades com en arbrat viari.

Implementació de mesures d'estalvi i eficiència en el consum d'aigua en la fase de construcció dels edificis (reguladors de cabal, difusors).

**Es preveu xarxa separativa, com es pot veure en els plànols corresponents als esquemes d'urbanització d'obres bàsiques.**

**Les mesures d'estalvi i eficiència pel que fa als futurs edificis, són en part d'obligat compliment, atesa la vigència del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis**

#### Climatologia i qualitat de l'aire

Implementació de mesures d'estalvi i eficiència energètica en la construcció i funcionament dels edificis.

Mesures de regulació del trànsit per a minimitzar la velocitat dels vehicles i el soroll procedent del trànsit

Creació d'apantallament a la zona verda que limita amb la GI-613 Implementació de mesures d'eficiència en l'enllumenat exterior per minimitzar la contaminació lumínica.

**Les mesures d'estalvi i eficiència energètica ja venen regulades pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.**

**La velocitat dels vehicles serà en tot cas reduïda, a causa de les característiques de l'àmbit, de petita dimensió.**

**L'article 11 determina l'apantallament opcional a base d'arbrat de la GI-613.**

#### Consum energètic

Introducció, per part del projecte d'urbanització, de mesures de minimització de la contaminació lumínica associada a l'enllumenat públic i compliment de la normativa reguladora sectorial.

Mesures d'estalvi i eficiència energètica en la construcció i funcionament dels edificis. Instal·lació de mecanismes per a l'aprofitament i utilització de les fonts d'energia renovables, com les plaques solars fotovoltaïques o els panells d'ACS (aigua calenta sanitària).

**L'enllumenat públic que s'implanti haurà de presentar totes les mesures necessàries per a la racionalització i l'estalvi energètic, com són les següents:**

**Làmpades de vapor de sodi o halogenurs**

**Reducció de fluxe punt a punt**

**Encesa alternativa**

**Cèl·lula fotoelèctrica relacionada amb la lluminància per a l'encesa i l'apagada**

#### Residus

Redacció i implementació d'un Pla Ambiental de les obres, especialment centrat en la Gestió de Residus de les obres i la construcció (en les seves diverses fases) i la formació ambiental del personal encarregat i executor del projecte d'urbanització

**El Pla ambiental formarà part del projecte d'urbanització complementari.**

**Port de la Selva disposa de servei de recollida selectiva.**

**Mobilitat i accessibilitatEl corresponent apartat de mobilitat generada dona resposta a aquests condicionants.**

#### Vegetació, hàbitats i espais protegits Flora i arbres d'interès

Disseny i execució de les zones verdes amb espècies autòctones i restauració; concepció de les zones verdes en base als ecosistemes potencials mediterranis (paisatge agroforestal de la comarca de l'Empordà) i criteris de xerojardineria

Preveure una delimitació de les futures zones verdes per a preservar-ne els elements preexistents

Utilització, en l'arbrat viari, d'espècies autòctones.

**L'anteriorment esmentat article 11 dona resposta a aquests condicionants.**

#### Paisatge

Concepció arquitectònica, disseny i construcció dels edificis en base criteris d'adequació i integració en l'entorn mediterrani

Concepció, disseny i execució de l'àmbit de zones verdes i espais lliures en base el paisatge mediterrani

Creació d'una pantalla vegetal, mitjançant una zona verda específica, al llarg de la carretera GI-613 amb criteris d'integració paisatgística

Compliment de les mesures d'integració paisatgística per espais industrials segons el present IA.

**L'article 31 determina les condicions paisatgístiques de la urbanització de l'àmbit i de les edificacions.**

#### Fauna

Disseny adequat de les zones verdes amb representació d'ecosistemes autòctons que permetin el manteniment de la fauna.

**L'anteriorment esmentat article 11 dona resposta a aquests condicionants.**

#### Riscos naturals i tecnològics

Les zones verdes confrontants amb el medi forestal hauran de garantir l'acompliment de mesures de prevenció d'incendis com la presència de franges de protecció de 25 metres d'amplada sense vegetació herbàcia o arbustiva.

L'estructura d'hidrants a definir pel projecte constructiu haurà de considerar les tasques per prevenció i extinció d'incendis forestals.

S'haurà d'elaborar un estudi geotècnic propi de cada projecte d'urbanització i constructiu derivat.

**L'anteriorment esmentat article 11 dona resposta a aquests condicionants.**

**Cada projecte d'edificació que s'executi durà incorporat un estudi geotècnic.**

#### Risc d'incendi

**L'article 31 es refereix a les condicions que ha de tenir el PPU respecte dels riscos d'incendi forestal**

El Port de la Selva, març de 2.015

Daniel Brustenga i Regard, Arquitecte.