

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 8 de maig de 2018, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referents al municipi de Gandesa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en les sessions de 26 d'abril de 2018 i 17 d'octubre de 2017, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïxen a continuació:

Exp.: 2014 / 055273 / E

Pla especial urbanístic per les instal·lacions de l'empresa Hierros Altadill, polígon 12, parcel·la 151 i polígon 13, parcel·la 423, al terme municipal de Gandesa.

Acord de 26 d'abril de 2018

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar conformitat al Text refós del Pla especial urbanístic per les instal·lacions de l'empresa Hierros Altadill, polígon 12, parcel·la 151 i polígon 13, parcel·la 423, de Gandesa, promogut per Hierros Altadill, S.L. i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de data 17 d'octubre de 2017.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 17 d'octubre de 2017, i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Acord de 17 d'octubre de 2017

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta dels serveis tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per les instal·lacions de l'empresa Hierros Altadill, polígon 12, parcel·la 151 i polígon 13, parcel·la 423, de Gandesa, promogut per Hierros Altadill, S.L. i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1- Pel que fa a la normativa, cal completar-la amb les següents qüestions:

· les consideracions de l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya del Departament de TES de 16.5.2017 sobre el vector contaminació del sòl; de l'informe de l'ACA de 2.7.2014 sobre les afectacions de la zona de policia de lleres, a l'abastament, al sanejament i a les afeccions mediambientals; i del Ministeri de Foment de 9.6.2014 sobre l'execució de les obres i la possible afectació a la N-420.

· la regulació de l'espai lliure de l'interior de la parcel·la i la regulació de les tanques i els acabats de les edificacions.

· les mesures d'integració paisatgística previstes en l'EIIP.

· cal corregir l'article 20 de la normativa urbanística del PEU de manera que enlloc de preveure una regulació genèrica dels paràmetres d'ordenació, tal i com es va indicar anteriorment, cal establir els paràmetres bàsics de les edificacions tant de les existents com l'ampliació prevista (alçada màxima, ocupació màxima i sostre

CVE-DOGC-A-18128086-2018

màxim).

· una acceptació dels propietaris on s'indiqui que quan cessi l'ús, hauran de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable.

· una avaluació econòmica i financera que justifiqui la viabilitat de l'operació i permeti determinar quin és el cost de les obres d'urbanització previstes.

1.2- Cal completar els plànols d'ordenació del PEU amb la reserva prevista en el PTPTE de la variant de la N-420 i la base topogràfica de l'ICGC.

-2 Indicar l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

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

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a les oficines de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, plaça Gerard Vergés, 1, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

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

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/55273/E&set-locale=ca>

Tortosa, 8 de maig de 2018

Teresa Carbó Espuny

CVE-DOGC-A-18128086-2018

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per les instal·lacions de l'empresa Hierros Altadill, polígon 12, parcel·la 151 i polígon 13, parcel·la 423, de Gandesa.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(18.128.086)

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per les instal·lacions de l'empresa Hierros Altadill, polígon 12, parcel·la 151 i polígon 13, parcel·la 423, de Gandesa.

II NORMATIVA URBANÍSTICA

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic d'ordenació dels terrenys de la empresa Hierros Altadill SL, al terme municipal de Gandesa.

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Àmbit d'aplicació

Aquesta normativa és d'aplicació exclusiva a l'àmbit definit en aquest Pla especial, i que comprèn uns terrenys situats al terme de Gandesa (Terra Alta). Els límits del Pla especial urbanístic segueixen límits de propietat i marges de camins, i comprenen les finques:

Finca 1 a la part dreta de la carretera N-420 en direcció Gandesa-Corbera d'Ebre, amb la referència cadastral 43065A013004230000EB; en una superfície de 26.843 m².

Finca 2 a la part esquerra de la carretera N-420 en direcció Gandesa-Corbera d'Ebre, amb la referència cadastral 43065A012001510000EE; en una superfície de 39.139 m².

Finca 3 a la part esquerra de la carretera N-420 en direcció Gandesa-Corbera d'Ebre, amb la referència cadastral 43065A012000660000EG; de 2.334 m² segons dades cadastrals.

Es descarta la finca 43049A001000520000OE que en un principi es volia incorporar a l'àmbit del PE, com a terreny de reserva. En la qual cosa l'àmbit del PEU es troba tot dintre del municipi de Gandesa.

Superfície de l'àmbit, segons dades cadastrals 68.316 m².

Article 2 Objecte del Pla especial

L'objecte del Pla especial urbanístic és permetre l'ampliació i regular les instal·lacions de l'empresa Hierros Altadill SL, situada en l'àmbit.

Article 3

Marc legal de referència

L'àmbit del Pla especial ve regulat per la legislació següent:

- Normes subsidiàries de planejament de Gandesa.
- Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre.

Article 4

Contingut i interpretació

1 El present Pla especial urbanístic consta de la documentació següent:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Annexos
- Informació gràfica
- Estudi d'impacte i integració paisatgística

2 Aquest Pla especial urbanístic es redacta d'acord i a partir de les determinacions que de caràcter bàsic estableix l'actual normativa urbanística del municipi de Gandesa. En cas de produir-se contradiccions en la regulació del sòl i els usos entre diferents documents normatius, prevaldrà la determinació que impliqui nivells més alts de protecció del territori i dels seus valors patrimonials, tothora amb criteris sostenibilistes i de durabilitat dels recursos.

Pel que fa a la possible contradicció entre referències gràfiques i/o escrites, prevaldrà aquella que es precisi amb major detall. En qualsevol cas, es consideraran les disposicions de les regles d'interpretació del planejament urbanístic que estableix l'article 10 del Decret legislatiu 1/2010.

Article 5

Desenvolupament del Pla

Les previsions contingudes en aquest Pla s'hauran de concretar a través de la redacció de projectes tècnics per a les obres i instal·lacions, d'acord amb la legislació sectorial, administrativa, urbanística i mediambiental.

Article 6

Vigència, revisió i modificació

La vigència del Pla especial urbanístic és indefinida.
El Pla especial urbanístic entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 7

Llicències municipals

1 Estan subjectes a llicència municipal prèvia, els actes d'edificació, moviments de terra així com els altres supòsits que contempla TRLU 64/2014.

2 En cap cas la necessitat d'obtenir altres autoritzacions o concessions administratives, eximeix de l'obligació de disposar de la corresponent llicència municipal, imprescindible per a iniciar qualsevol activitat o obra.

Article 8

Descripció de l'activitat

L'activitat existent es dedica al reciclatge de tractament i neteja de materials de ferro amb les fases de recepció, selecció, emmagatzematge, tractament i neteja, càrrega i transport fins a centres de transformació. I també a la comercialització de ferralla i metall.

Article 9

Obligatorietat

Tant les administracions públiques com els particulars resten obligats al compliment de les disposicions d'aquest Pla especial urbanístic.

CAPÍTOL II

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 10

Classificació i qualificació del sòl

El sòl comprès dins de l'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic és de naturalesa rústica i manté la mateixa qualificació que li ve definida per les Normes subsidiàries de planejament de Gandesa; en endavant NPS de Gandesa.

Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre.

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre qualifica els terrenys com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva.

El títol 2 *Sistema d'espais oberts* regula aquest tipus de sòl de forma general. L'article 2.11 especifica les regulacions en sòl de protecció preventiva que és el que ens ocupa. S'hi estableixen disposicions normatives de caràcter general en relació amb elements de rellevància paisatgística i es determinen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística preceptius.

Normes subsidiàries de planejament del municipi de Gandesa.

Les Normes subsidiàries de planejament del municipi de Gandesa qualifiquen els terrenys de l'àmbit del Pla especial urbanístic com a Sòl no urbanitzable i Sòl lliure permanent (clau 32).

El capítol tercer regula les intervencions en el sòl no urbanitzable, i concretament l'article 161 on es determinen les condicions per a les instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social, i l'article 163 on es defineixen les condicions per a la seva ordenació i edificació, així com els usos permesos.

CAPÍTOL III REGULACIÓ D'USOS

Article 11

Concepte i classes d'usos

1. S'entén per ús del sòl el destí que preveu el planejament per a un determinat terreny. Es podran autoritzar usos i activitats que siguin compatibles amb el seu àmbit de protecció o amb les característiques funcionals.
2. A efectes d'aquest Pla, s'estableixen les classes d'usos següents:
 - a) Usos permesos. Són els expressament admesos i, en funció de la seva naturalesa, es poden classificar com a:
 - Ús principal. És l'ús predominant.
 - Ús compatible. Es pot donar simultàniament o coexistir amb el principal. La llicència municipal podrà condicionar-se al fet que s'estableixin les restriccions necessàries en la intensitat o en la forma de l'ús, perquè puguin concórrer en un mateix sòl, edifici o lloc.
 - b) Usos prohibits. Són els que per la seva naturalesa interfereixen amb els objectius del planejament, per ser incompatibles amb les seves previsions. Es concreten explícitament per a cada categoria i tipus de sòl. Quan un ús no estigui autoritzat explícitament, cal considerar-lo com a prohibit.
També, són usos prohibits aquells que, encara que no estiguin expressament vedats, són incompatibles amb els usos permesos, encara que se'ls sotmeti a restriccions en la intensitat o forma de l'ús.

Article 12

Definicions

Ús principal

- Ús industrial
Si comprenen les següents activitats:
 - a) Magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniments a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors.
 - b) Garatges.
 - c) Les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.

- d) Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als béns.

Usos compatibles

- Ús comercial

És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinats al comerç al detall i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. Es pot desenvolupar en una part d'un edifici sense assolir la totalitat d'aquest.

És d'aplicació el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueix i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

Tanmateix serà d'aplicació l'article 9 de l'esmentat Decret, per a fixar els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial, en el sentit que els únics establiments comercials que es poden implantar en aquest àmbit industrial, són els següents:

- a) Els ECS detallats a l'article 6.1b) del Decret llei 1/2009, els quals també es classifiquen en PEC; MEC, GEC i GECT, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret llei 1/2009).
- b) L'espai adjacent que les indústries poden implantar per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que si desenvolupa, amb una superfície màxima de 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial.
- Ús de gestió administrativa
En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat.

Article 13

Usos i actuacions compatibles

- a) Dins l'àmbit del PEU, només s'admeten els usos previstos a cada una d'elles, d'acord amb les definicions que figuren a l'article anterior, així com les construccions i instal·lacions que li siguin pròpies.
- b) Dins l'àmbit d'aquest PEU, es podran implantar contenidors per a escombraries, a prop dels punts d'accés al camí d'accés o en llocs de fàcil accés per als vehicles de la recollida. També, s'admetran instal·lades d'enllumenat públic, d'acord amb la legislació sectorial i la de contaminació lumínica; així com la instal·lació d'equips relacionats amb l'estalvi energètic.
- c) Es podran autoritzar usos i activitats que siguin compatibles amb el seu àmbit de protecció o amb les característiques funcionals.

Article 14

Usos prohibits i actuacions incompatibles

- a) Queden prohibits els usos i activitats industrials diferents als actuals, llevat que estiguin relacionats en aquests i prèvia autorització administrativa de l'activitat.
- b) No s'admetrà la instal·lació de cartells i tanques publicitàries.

CAPÍTOL IV

ÚS INDUSTRIAL

Article 15

Classificació

Les Normes subsidiàries de planejament de Gandesa defineixen tres tipus d'indústria:

Tipus 1 Indústries compatibles en habitatge, en una potència admissible inferior a 3 Kw, i emissió màxima de soroll de 40 decibels.

Tipus 2 Indústries que poden originar molèsties als habitatges pròxims, però que per la seva grandària i condicions d'accessibilitat i servei, poden situar-se en àrees urbanes en que hi domini l'ús residencial. Amb una potència màxima de 25 Kw i 70 decibels.

Tipus 3 Activitats de tercera categoria, no admeses contigües a altres usos que no siguin industrials. Comprèn la mitjana i gran indústria. El soroll màxim admissible és de 100 decibels. La indústria objecte d'aquest PEU pertany a la tercera categoria.

Article 16

Regulació

El límit màxim de superfície per a les indústries de primera categoria és de 400 m², per les de segona categoria 1000 m² i sense límit per a la tercera.

Actualment la indústria de l'àmbit del PEU és de tercera categoria, i per tant sense límit de superfície.

El límit màxim de potencia es podrà superar sempre que les molèsties produïdes per la instal·lació, mesurades en decibels, no superin les xifres màximes indicades. Aquest augment de potència no podrà ésser superior al 50% dels valors màxims establerts.

L'augment de potència estarà permès en les instal·lacions d'ascensors, calefacció, generadors, condicionament d'aire i similars.

Article 17

Límits de funcionament

- a) Possibilitats de foc i explosió.

Totes les activitats que en el seu procés de producció o emmagatzematge, inclouen inflamables i matèries explosives, s'instal·laran amb els sistemes de seguretat adients, que evitin la possibilitat de foc o exposició, així com els sistemes adequats, per a combatre'ls en casos fortuïts. Sota cap concepte podran cremar-se materials o deixalles a l'aire lliure.

La instal·lació dels diferents elements caldrà que compleixin, a més, les disposicions pertinents que es dictin pels diferents organismes estatals o locals, en l'esfera de les seves respectives competències.

En cap cas s'autoritzarà l'emmagatzematge a l'engròs de productes inflamables o explosius, en locals que formin part o siguin contigus a habitatges.

Aquestes activitats es classificaran sempre de categoria 3.

- b) Radioactivitat i perturbacions elèctriques.
No es permetrà cap activitat que emeti perilloses radiacions o perturbacions elèctriques que afectin al funcionament de qualsevol equip o maquinària diferent dels que originin aquesta perturbació.

Caldrà que compleixin també les disposicions especials dels organismes competents en la matèria.

- c) Olors.
No es perpetra cap emissió de gasos ni la manipulació de matèries que produeixin olors en quantitats tals que puguin ésser fàcilment detectables, sense instruments, en la línia de la propietat de la parcel·la, des de la que se emetin les esmentades olors.
- d) D'altres formes de contaminació de l'aire.
No es permetrà cap tipus d'emissió de cendres, pols, fums, vapors, gasos ni altres formes de contaminació de l'aire, de l'aigua o del sòl, que puguin causar perill per a la salut, la riquesa animal o vegetal, a d'altres menes de propietat o que causin brutícia.

Article 18 Prevenició d'incendis

Disponibilitat d'hidrants per a incendi

S'ha de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis en compliment de l'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003, (Prevenició d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions, i instal·lacions en terrenys forestals).

Les condicions vindran determinades per la instrucció Tècnica complementària SP-120.

Condicions d'entorn i accessibilitat per a bombers

Serà d'obligat compliment el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Decret 2267/2004, de 3 de desembre. En especial l'annex II, i en concret el punt 10, que obliga a disposar de dos vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals.

El Decret 64/1995, de 7 de març.

En aplicació de l'article 179 de la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenició d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), s'haurà de disposar d'una franja de protecció de 25 m respecte als terrenys forestals. Concretament en el cas que ens ocupa, caldrà que a la franja que limita amb el riu Sec, no hi hagi acumulació de ferralla combustible, en aquesta distància de protecció.

Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

Serà d'aplicació l'apartat 1 de l'annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial decret 2267/2004, de 3 de desembre, en quant a restriccions per a edificacions d'ús industrial i emmagatzematge.

Article 19

Abocaments industrials

L'aigua residual derivada de processos d'elaboració industrial, serà decantada i depurada en primera instància per la pròpia indústria abans d'abocar-la a les xarxes generals de sanejament. Tanmateix aquelles instal·lacions, que produeixin aigües residuals no contaminants podran desaiguar directament, amb un sífó hidràulic previ.

Article 20

Paràmetres d'ordenació

1 Sistema d'ordenació

Volumetria específica.

2 Condicions d'edificació

a) Parcel·la mínima: L'existent

b) Ocupació màxima de parcel·la: 20%

c) Alçada màxima: 10 m equivalent a pb + 2 p, aquesta alçada es pot superar en el 10% del solar, fins un límit màxim de 15 m, de forma que no sobrepassi la línia definida per un pla inclinat a 45° respecte a la horitzontal traçada per la línia del pla de façana situat a l'alçada de 10 m. L'alçada lliure mínima de la planta baixa serà de 4 m.

- d) Façana mínima de parcel·la: L'existent
- e) Separació mínima de les edificacions als llandars; 25 m a carretera, 10 m als llandars.
- f) Edificabilitat màxima: 0,15 m²/m² (m² de sostre x m² de sòl).
- g) Coberta: Serà de teulada inclinada amb un angle màxim del 30%, no admetent-se terrats plans. Sobre els plans de coberta no podran sobresortir cap element que no siguin xemeneies o elements de ventilació i antenes. Els edificis industrials poden tenir la coberta de xapa plegada, o Sandwich de color verd, com el que predomina als altres edificis de l'àmbit de la empresa.
- h) Acabats de façanes en arrebossat amb morter de calç, o pintat, o monocapa, amb colors terrossos. Els edificis industrials poden tenir façanes de xapa plegada o Sandwich, de color verd, que és el que predomina en aquest moment en l'àmbit de la empresa.
- i) Fusteries d'alumini lacat, de color blanc o marró.
- j) Tanques: Predominarà l'ús de pantalles vegetals que no permetin veure l'interior, combinat amb tanques metàl·liques de color verd, amb una alçada màxima de 2 m.
- k) Espai lliure interior de parcel·la. L'espai susceptible de rebre aigües residuals, es pavimentarà, es recolliran les aigües i es conduiran fins els sistemes de depuració existents. En cas de que hi hagi espai lliure que no respongui a la definició anterior, es tractarà amb vegetació, preferiblement arbrat, o arbust gran, de fulla perenne.

Els paràmetres d'edificació, seran d'aplicació a les noves edificacions.

CAPÍTOL V REGULACIÓ D'USOS DEL SUBSÒL

Article 21 Definició

És el terreny situat per sota del sòl, entenent com a sòl, la superfície que actua com a suport i sobre el qual es mouen els homes i animals o sobre el qual s'assenten les coses.

Article 22 Usos admesos

Sota el sòl, s'admeten els usos necessaris per a l'execució de les obres i instal·lacions permeses al sòl esmentat, com poden ser: fonaments, soterranis,

piscines, basses i instal·lacions de serveis comunitaris compatibles amb els usos de l'activitat.

L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats, en qualsevol cas, a la preservació de riscs, i també a la protecció de restes arqueològiques d'interès declarat i dels aquífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

Article 23

Ocupació del subsòl

- | | |
|-------------------------|--|
| 1 Edificabilitat màxima | 0,3 m ² /m ² (m ² edificable per m ² de sòl) |
| 2 Separacions | 10 m a llindars |

Article 24

Consideracions de l'Agència de residus de Catalunya

1 Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminats del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris estàndards per a la declaració de sòls contaminants.

2 Atès que històricament es va detectar una afecció superficial per THP i metalls, durant l'execució dels treballs d'ampliació de les instal·lacions caldrà portar a terme una direcció de vigilància ambiental amb l'objectiu de valorar si es detecta la presència de contaminants químics d'origen humà. En el cas que es detectin contaminants, caldrà valorar i estudiar la potencial contaminació del sòl degut a aquests contaminants (d'acord amb el RD 9/2005 i informar a l'Agència de residus de Catalunya).

D'altra banda, per tal de donar compliment a la normativa, així com els Plans i Programes referents a residus, es recorda que caldrà fer les futures actuacions proposades en el planejament d'acord amb els següents criteris:

- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminats del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Reial decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.
- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Reial decret 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions

mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició d'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de residus de Catalunya.

Article 25

Consideracions de l'Agència catalana de l'Aigua

En relació amb els terrenys de DPH, l'àmbit d'actuació no els afecta directament, tot i que hi confronta, de manera que la finca cadastrada al polígon 13, parcel·la 423 i l'extrem sud-oest de la cadastrada al polígon 12, parcel·la 151 se situen dins de la zona de policia de lleres, pel que qualsevol obra o treball que es correspongui amb els supòsits que preveu l'article 9.1 del RDPH requerirà de la prèvia i preceptiva autorització d'obres emesa al respecte per l'organisme de conca. Així mateix, tota actuació a realitzar dins d'aquesta zona haurà de respectar la zona de servitud per a ús públic que preveu l'article 6 del TRLA i l'homònim del RDPH.

Quant a l'abastament, si no es pot reduir el volum d'aigües extret de les captacions pròpies fins a ajustar-lo al valor màxim establert en la corresponent inscripció al Registre d'aigües de la CHE caldrà que el promotor actualitzi administrativament les característiques d'aquest aprofitament d'aigües subterrànies.

Respecte al sanejament, la legalització de la nau destinada a taller de manteniment i la construcció d'una nova nau de maquinària no haurien de generar noves aigües residuals sanitàries. En qualsevol cas, aquest aspecte així com l'abocament d'aigües pluvials potencialment contaminats i les mesures de protecció front a possibles abocaments accidentals o infiltracions al sòl que puguin contaminar les aigües subterrànies o superficials, s'han d'ajustar a allò que al respecte preveu l'autorització ambiental amb referència EA20090036.

Amb relació a la inundabilitat, segons les dades disponibles l'àmbit d'actuació se situa fora de la zona potencialment inundable per condicionants geomorfològiques del riu Sec.

Amb referència a les afeccions mediambientals, al tractar-se d'una activitat preexistent que disposa de l'autorització ambiental corresponent no són d'esperar noves afeccions sobre la llera del riu Sec ni sobre el sistema ripari que hi és associat, així com tampoc sobre la qualitat de les aigües superficials i subterrànies, sempre que es dugui a terme un exhaustiu control de les emissions i una curosa gestió dels residus que aquesta activitat generi.

Article 26

Consideracions del Ministeri de Foment

Actualment, no hi ha previst ni planificar cap obra que afecti a la carretera N-420 ni la seva variant al pas per Corbera d'Ebre. L'empresa ja disposa de carrils lents d'accés a aquesta.

Tots els terrenys de l'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic, es troben fora de la zona de protecció de la variant de la N-420 de Corbera d'Ebre. En tot cas, per a qualsevol obra que es vulgui portar a terme en el futur, es tindran en compte les consideracions del Ministeri de Foment.

Article 27

Mesures d'integració paisatgística

Les obres que es vulguin portar a terme en el futur, observaran les mesures correctores que figuren a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, i concretament en l'article 6. Estratègies, criteris i mesures d'integració.