

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 17 de desembre de 2020, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès i una resolució del secretari de l'Agenda Urbana i Territori referents al municipi de Masquefa.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en la sessió de 6 d'agost de 2020 i el secretari de l'Agenda Urbana i Territori en data 16 de desembre de 2020, van adoptar, entre altres, l'acord i la resolució següents:

Exp. 2018/067843/N

Modificació puntual del Pla general d'ordenació el Clot del Xarel·lo 2, al terme municipal de Masquefa

Resolució de 16 de desembre de 2020

-1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació el Clot del Xarel·lo 2, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 6 d'agost de 2020 de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

-2 Ordenar la publicació al DOGC, a l'efecte de l'executivitat de la Modificació puntual, d'aquesta resolució, de l'acord d'aprovació definitiva de 6 d'agost de 2020 de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès i de les normes urbanístiques corresponents, de conformitat amb l'article 106.1 del text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Notificar aquesta resolució a l'Ajuntament.

Acord de 6 d'agost de 2020

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació el Clot del Xarel·lo 2, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i la 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 següents prescripcions:

1.1 Cal que el document concretí qui es farà càrrec de la urbanització de la nova zona verda que es compensa sobre sòl actualment qualificat de reserva viària en sòl urbà, tot garantint que s'executarà de forma unitària respecte la urbanització prevista en el sector.

1.2 Cal que s'incorpori al plànol d'ordenació la rotonda prevista a la carretera BV-2249, tot incloent-la dins l'àmbit de la Modificació, reflectint la seva classificació i qualificació com a sistema viari, com a actuació fora sector.

1.3 Cal modificar l'apartat 5 - Condicions d'ordenació del nou article 527 que es proposa en l'article 10 de la normativa urbanística, tot recollint que el Pla parcial haurà de preveure un espai en el sòl privat dins de la seva parcel·la, on s'hi ubicarà un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta.

-2 Indicar l'Ajuntament que el planejament derivat haurà de tenir en compte les prescripcions dels informes sectorials emesos. Així mateix, escau recordar que pel que fa als terrenys situats entre la carretera BV-2249 i la reserva viària prevista pel Pla territorial, que el document preveu destinar a espais lliures per formar part del connector, aquests no podran computar als efectes dels estàndards mínims legals d'espais lliures previstos per la Llei d'urbanisme.

-3 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

CVE-DOGC-A-20352090-2020

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.

-4 Facultar el secretari de l'Agenda Urbana i Territori, d'acord amb l'article 92.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per donar conformitat, previ informe favorable dels serveis tècnics, al Text refós presentat per l'Ajuntament en compliment d'aquest acord i ordenar la publicació al DOGC d'aquest acord i de les normes urbanístiques corresponents, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del mateix text legal.

-5 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

Consulta i informació de l'expedient

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

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

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/67843/N&set-locale=ca>

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

Barcelona, 17 de desembre de 2020

Cristina García Perera

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació el Clot del Xarel·lo 2, de Masquefa

CVE-DOGC-A-20352090-2020

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(20.352.090)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ EL CLOT DEL XAREL·LO 2, DEL MUNICIPI DE MASQUEFA

Capítol 1. Definició, contingut i vigència de la modificació

Article 1. Àmbit d'aplicació

1. L'àmbit objecte d'aquesta Modificació Puntual del PGO, comprèn els terrenys situats al sud del terme municipal de Masquefa, segons queda delimitat gràficament als plànols que formen part d'aquest document i amb una superfície total de 118.422 m².
2. Els terrenys objecte de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries abasten dos àmbits:

- Sòl urbà	3.422 m ²
- Sòl urbanitzable SUD "El Clot del Xarel·lo 2".....	<u>115.000 m²</u>
	118.422 m ²

Article 2. Objecte

1. L'objectiu principal és delimitar un nou sector de sòl urbanitzable, adjacent al Clot del Xarel·lo, per tal d'ampliar les instal·lacions de l'establiment existent en sòl urbà al sector El Clot del Xarel·lo, dinamitzar l'activitat econòmica i incentivar la creació de llocs de treball.
2. Aquest objecte es concreta en:
 - a) Canviar la classificació del sòl, de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat.
 - b) Ajustar la zonificació de diverses porcions del polígon industrial El Clot del Xarel·lo en sòl urbà totes elles qualificades de sistemes d'espais públics per possibilitar la formació dels accessos al nou sector i mantenir les reserves d'espais lliures i equipaments.

Article 3. Marc Legal de referència

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 25/1988, de juliol, de Carreteres. (LC) (art. 20 a 28) Reial Decret 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres (RC).
- Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres
- Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DCE,2000)

- Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües (TRLA)
- Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Article 4. Contingut

El contingut d'aquesta modificació està format per la documentació següent:

1. MEMÒRIA

0. Memòria del Text refós

1. Memòria de la informació

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Àmbit de la Modificació
- 1.3. Planejament urbanístic vigent
- 1.4. Estructura de la Propietat
- 1.5. Situació respecte a les infraestructures i serveis
- 1.6. Suspensió de llicències
- 1.7. Fonaments jurídics i normatius

2. Memòria de l'ordenació

- 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual
- 2.2. Objectius de la Modificació Puntual
- 2.3. Descripció de la Modificació Puntual
 - 2.3.1. Delimitació de l'àmbit
 - 2.3.2. Descripció de la proposta.
 - 2.3.3. Paràmetres bàsics d'ordenació de l'àmbit de la Modificació Puntual
 - 2.3.4. Desenvolupament urbanístic sostenible
 - 2.3.5. Adequació a les directrius de preservació
 - 2.3.6. Assoliment d'una mobilitat sostenible
 - 2.3.7. Memòria social
- 2.4. Afectacions hidràuliques
- 2.5. Execució urbanística del planejament
 - 2.5.1. Agenda de l'actuació
 - 2.5.2. Sistema d'actuació i administració actuant
 - 2.5.3. Desenvolupament de l'execució urbanística

3. Quadres de dades

- 3.1. Planejament vigent
- 3.2. Planejament proposat
- 3.3. Comparatiu planejament vigent / proposat

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. ANNEXOS

- Annex 1. Antecedents
- Annex 2. Documentació Ambiental. Estudi Ambiental Estratègic i Document Resum.
- Annex 3. Estudi d'inundabilitat
- Annex 4. Avaluació econòmica i financera
- Annex 5. Informe de sostenibilitat econòmica
- Annex 6. Notes Registre de la Propietat. Finques aportades
- Annex 7. Resum executiu
- Annex 8. Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Annex 9. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
- Annex 10. Connector ecològic planejament territorial. Valoració
- Annex 11. Superposició de la reserva viària del planejament territorial
- Annex 12. Justificació superfície computable d'espais lliures i equipaments del sector SUD "El Clot del Xarel·lo 2"
- Annex 13. Sòl urbà. Justificació del manteniment de la superfície i funcionalitat de les zones verdes
- Annex 14. Rotonda BV-2249. Proposta traçat. Informe Diputació de Barcelona.

4. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1. Situació, emplaçament i índex
- I.2. Implantació territorial
- I.3. Estructura de la Propietat
- I.4. Planejament vigent
 - I.4.1. Planejament vigent. PGO Refós 2012
 - I.4.2. Planejament vigent. Transposició sobre base topogràfica
- I.5. Serveis existents
- I.6. Delimitació dels àmbits de suspensió de llicències
- I.7. Riscos geològics

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.1 Superposició sobre plànol PGO. Zonificació proposada
- O.2 Superposició sobre base topogràfica. Zonificació proposada
- O.3 Àmbit de gestió SUD "El Clot del Xarel·lo 2". Àmbit obres externes
- O.4 Proposta d'ordenació. Plànol no normatiu
 - O.4.1. Zonificació. Planta
 - O.4.2. Vialitat. Planta i perfil
 - O.4.3. Seccions
- O.5. Sòl urbà terrenys inclosos a l'àmbit de la MP. Comparatiu planejament vigent i proposat
- O.6 Planta de conjunt. Superposició de l'ordenació indicativa del Pla Parcial Clot del Xarel·lo Amb el polígon industrial existent. Plànol no normatiu

Article 5. Publicitat i consulta

1. La documentació d'aquesta MpPGO és pública i qualsevol persona pot consultar-la en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies digitals en format pdf a l'Ajuntament o al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.
2. Per tant, a efectes de l'apartat anterior, l'Ajuntament de Masquefa, tindrà un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics derivats de la present modificació, vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.

Article 6. Interpretació

1. Les presents Normes, juntament amb els plànols de proposta urbanística, constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst en aquestes Normes, s'estarà al que disposi la normativa vigent de l'Ajuntament de Masquefa.
2. Els documents d'aquesta modificació s'interpreten sempre atès el seu contingut i d'acord amb els objectius finals expressats a la Memòria de l'ordenació urbanística.
3. La Memòria de la informació urbanística i els annexos, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caràcter informatiu i justificatiu.
4. Quan els conceptes que s'empren no quedin expressament definits en aquesta normativa i per tot allò que no hi sigui expressament regulat o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin les Normes Subsidiàries de l'Ajuntament de Masquefa, de les que constitueix part la present Modificació Puntual.
5. Els aspectes normatius que no tenen la consideració de bàsics, d'acord amb el que es disposa a l'article 68 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'han de considerar indicatius, no vinculants.

Article 7. Modificacions i adaptacions

1. No seran supòsits de modificacions del present document de planejament, les petites variacions de la superfície de l'àmbit delimitat per ser desenvolupat a través dels sectors i polígon d'actuació, o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques de la present modificació, ocasionades per ajustaments de límits fruit d'adaptacions topogràfiques, de límits físics o que suposin una millora de la integració paisatgística, sempre que no suposin modificacions de superfície superiors al 5 %.
2. Tampoc no seran supòsit de modificació del present document de planejament les petites variacions de les alineacions que es defineixin en els projectes d'urbanització, per a la millor adaptació sobre el terreny, que no suposin variacions en la superfície de les parcel·les i, per tant, en l'edificabilitat de les illes, superiors al 5%.

Article 8. Vigència

La vigència d'aquesta modificació s'inicia l'endemà de la publicació de l'acord d'Aprovació definitiva i la Normativa al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

Article 9. Determinacions del règim urbanístic del sòl.

Els sòls inclosos en la present modificació puntual, atenent a la naturalesa jurídica de les determinacions que en aquest mateix planejament s'estableixen, es classifiquen en sòl urbà i urbanitzable amb les categories següents:

- Sòl urbà. Correspon a aquells sòls que s'han inclòs a la MP per possibilitar l'accés al nou SUD.
- Sòl urbanitzable. Correspon al sòl delimitat en aquesta modificació per al nou SUD "El Clot del Xarel·lo 2".

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m ² sòl
SÒL URBÀ	3.422,00
SÒL URBANITZABLE	115.000,00
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	118.422,00

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m ² sòl
CLAU 1 VIALITAT	2.191,00
CLAU 4 ESPAIS LLIURES	1.231,00
TOTAL SÒL URBÀ	3.422,00
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	115.000,00
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	118.422,00

Capítol 2. Disposicions particulars

Article 10. Nou article 527 de les Normes urbanístiques del PGO

S'afegeix un nou article, d'acord amb aquesta modificació puntual, quina redacció completa és la següent:

“ Art. 527 Definició i condicions del SUD **EL CLOT DEL XAREL.LO-2**

1. OBJECTIUS

Sector de sòl urbanitzable delimitat destinat a usos industrials i logístics, al costat del polígon industrial “Clot del Xarel·lo”, situat al nord de la carretera BV-2249, a l'est del carrer d'Alemanya i al sud del torrent de ca l'Esteve.

El nou sector El Clot del Xarel·lo 2, té com a objectiu l'ampliació de les instal·lacions de l'establiment existent al sector El Clot del Xarel·lo.

2. ÀMBIT: EL DELIMITAT ALS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

3. SUPERFÍCIES:

SUPERFÍCIE SECTOR:	115.000 m ²
SÒL PÚBLIC:	mínim 50 % del sòl delimitat
Espais lliures:	mínim 15 %
Equipaments:	mínim 5 %
Serveis Tècnics:	--
Vials i aparcaments:	--
Protecció de viari:	mínim 11 %
SÒL PRIVAT:	màxim 50 % del sòl delimitat

4. PARÀMETRES BÀSICS:

- Ús preferent: Industrial i logístic
- Índex d'edificabilitat brut: 0,45 m²st/m²sòl.

5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Es preveu la formació d'una parcel·la única i indivisible on s'hi hauran d'emplaçar les activitats que es derivin de l'ampliació de l'establiment existent en sòl urbà en l'àmbit del Clot del Xarel·lo.
- El Pla parcial assignarà al nou sòl industrial la mateixa qualificació de la parcel·la existent en sòl urbà en l'àmbit del Clot del Xarel·lo.
- El Pla parcial resoldrà la xarxa viària donant continuïtat al camí actual, així mateix resoldrà la millora de la intersecció amb la carretera BV-2249.
- Els espais lliures es situaran al voltant del torrent de ca l'Esteve.
- El Pla parcial incorporarà les previsions de reserva de nova vialitat del PTPCC.
- El Pla parcial inclourà una reserva econòmica i preveurà un espai en el sòl privat, on s'hi ubicarà un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta.
- El Pla parcial haurà de recaptar els informes preceptius dels òrgans competents en matèria viària de la reserva de la traça prevista del Pla Territorial i de la rotonda a la BV-2249.
- El Pla parcial no podrà computar dins les reserves mínimes obligatòries establertes pel TRLU, la superfície de sòl de cessió d'espais lliures i equipaments que afectin als talussos o desmunts d'esplanació del sòl privat ni els terrenys de pendents superiors al 20%

6. GESTIÓ:

- *El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat compensació bàsica.*
- *Es programa desenvolupar el sector en el primer sexenni.*
- *Cessió de terrenys destinats a sistema viari, espais lliures i equipaments.*
- *Cessió obligatòria i gratuïta del 15 % aprofitament urbanístic, lliure de càrregues d'urbanització.*
- *Cedir els terrenys i assumir els costos d'urbanització d'una rotonda a la carretera BV-2249 a la cruïlla amb el carrer d'Alemanya, com a càrrega externa al sector, a concretar en el pla parcial que el desenvolupi.*
- *Urbanització de la rotonda a situar al carrer d'Alemanya per l'accés a la nova zona industrial, com a càrrega externa del sector. A concretar en el pla parcial que el desenvolupi.*
- *Urbanització de la nova zona verda que es compensa en sòl urbà. S'executarà de forma unitària amb les obres d'urbanització del Pla Parcial.*
- *Caldrà assumir el cost de de la instal·lació d'una altra marquesina a l'altra banda de la BV-2249 i les obres corresponents per tal de garantir un creuament segur per als usuaris del transport públic.*
- *Assumir les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua o de sanejament, o bé l'ampliació de les ja existents, correspondrà als propietaris del sector.*
- *S'hauran d'incorporar les consideracions relatives al sanejament incloses en l'informe de l'ACA de 27 de febrer de 2020.*

7. ALTRES CONDICIONS:

- *Caldrà establir una franja continua d'espais lliures confrontant amb el sòl no urbanitzable per tal que es faci una transició gradual.*
- *S'han d'incorporar tractaments específics d'integració paisatgística en tots aquells elements antròpics de transició entre les edificacions i la vialitat, i a l'espai no urbanitzat, implantar pantalles de vegetació i tenir especial consideració en la restauració dels talussos que es generin.*
- *Caldrà incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística en el Pla Parcial que desenvolupi les mesures i criteris d'integració paisatgística relacionades amb el tractament dels volums industrials i logístics i els espais no edificables en relació a materials, coloracions, textures, etc, en base als criteris definits en la present MP i el seu EIIP.*
- *El planejament derivat haurà d'incorporar un Pla de Gestió de Terres on s'estimi el balanç global dels moviments de terres, els llocs d'abocament, la gestió dels materials excedents, etc.*
- *El planejament derivat es regirà pel criteri bàsic de minimitzar al màxim l'alteració topogràfica de l'àmbit, de manera que les plataformes de sòl privat s'ajustin al màxim possible a les plataformes naturals del terreny, evitant l'aparició de talussos de grans alçades. En aquests casos s'haurà de salvar el desnivell amb la subdivisió en diversos talussos d'alçada inferior a 4 m i berms intermèdies de 1,5 m d'amplada.*
- *L'alçada màxima dels talussos serà com a màxim de 4 m. Per desnivells superiors s'hauran de situar berms d'1,5 m d'amplada entre talussos, on es disposarà plantació d'arbres.*
- *El planejament derivat haurà de definir un Pla de Restauració de les zones verdes que prevegi la recuperació del mosaic agroforestal, que incorpori com a mínim els següents aspectes:*
 - *Restauració de les comunitats naturals de les zones verdes afectades per*

- actuacions anteriors de moviments de terres realitzades amb el desenvolupament del sector industrial ja existent del Clot del Xarel·lo.*
- *Recreació en l'àmbit de les zones verdes del sector espais propis de la comunitats naturals de pinedes, amb la reforestació d'aquests espais amb espècies autòctones pròpies d'aquestes comunitats.*
 - *Creació d'una bassa temporal associada a la llera baixa del torrent innominat i restauració de les comunitats de ribera d'aquest torrent en la mesura que puguin resultar afectades per la creació de la bassa i el desenvolupament del sector.*
 - *Preservació dels conreus de vinya existents en l'àmbit de zones verdes i possibilitat de crear-ne nous conreus de vinya en els sectors de zona verda al voltant de la reserva viària.*
 - *Restauració de les comunitats naturals de les zones verdes que puguin resultar temporalment afectades per el desenvolupament de les obres del sector.*
- *Els projectes derivats d'implantació de les parcel·les privades hauran de preveure:*
- *Definició de mesures en relació amb l'escorrentia i la permeabilitat del sòl, minimitzar l'aparició de superfícies pavimentades i impermeables i facilitar la filtració de l'aigua de pluja al subsol.*
 - *Caldrà respectar la configuració actual del terreny mitjançant l'adaptació de les edificacions a aquest, així com garantir un tractament adequat dels talussos que es puguin generar. La restauració dels talussos es portarà a terme mitjançant l'estesa de terra vegetal, sembres o hidrosembres i plantacions d'espècies vegetals autòctones pròpies de la zona i d'acord amb el Pla de Restauració de les zones verdes previst.*
- *Els projectes derivats hauran d'incorporar la realització d'estudis geològics i geotècnics de detall per analitzar l'estabilitat dels terrenys.*
- *Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua, en concret caldrà que compleixin l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona.*
- *Per tal de reduir convenientment la contaminació generada pels episodis de pluja, les xarxes d'aigües pluvials hauran d'incorporar les obres i instal·lacions, incloent separador d'hidrocarburs, que permetin retenir i evacuar adequadament les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats. Els sobreexidors a la llera hauran de preveure en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers.*
- *Caldrà donar compliment a les condicions establertes a l'informe de data 26 d'abril de 2019 sobre mobilitat sostenible. Així, a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que inclourà el Pla Parcial:*
- *Cal calcular la nova mobilitat generada corresponent a les zones verdes encara que sigui amb una ràtio inferior a l'establerta pel Decret 344/2006 d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada.*
 - *Cal utilitzar una quota modal del transport públic més elevada, si més no a efectes del càlcul de la capacitat de l'oferta.*
 - *Cal avaluar la incidència de la nova mobilitat generada en relació a les xarxes de transport públic i modes actius (vianants i bicicletes). També cal avaluar la incidència del trànsit rodat generat més enllà dels àmbits de l'estudi (enllaç amb la BV-2241, travessera urbà de Sant Llorenç*

d'Hortons....).

- *Cal realitzar la reserva de places d'aparcament per a bicicletes en zona verda. Tant en les zones verdes com en l'ús industrial, aquesta dotació serà ampliable segons la demanda i a càrrec del promotor.*
- *D'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element de domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.*
- *Es prohibeix la plantació d'espècies invasores d'acord amb el Reial Decret 630/2013, de 2 de agosto, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores i el Llistat de tàxons que es recomana no plantar del Departament de Medi Ambient i Habitatge.*
- *Per tal de documentar la possible existència de restes arqueològiques i paleontològiques actualment no conegudes ni documentades, s'haurà de realitzar una intervenció arqueològica i paleontològica prèvia a totes aquelles zones on es tinguin previstes obres i actuacions que comportin actuacions al subsol. Aquestes s'hauran de realitzar sota la direcció d'un tècnic arqueòleg, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural, segons estableix el Decret 78/2002 del 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*