

ARE "EIXAMPLE SUD" DEL PRAT DE LLOBREGAT

1. RESPECTE A L'ENERGIA

Article 25. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació, relatius a l'estalvi energètic

1. La distribució interna de les diferents estances dels habitatges hauran de tenir en compte les conclusions de l'Estudi d'asselellaments inclòs en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del PDU de les ARE del Baix Llobregat, específic per aquesta ARE, per tal de garantir la màxima eficiència de captació solar i de l'aprofitament de la llum i la ventilació natural.
2. Les façanes orientades a sud disposaran de voladissos o altres elements horitzontals de protecció solar, contemplats al projecte d'edificació, situats damunt les obertures amb aquesta orientació. Per a les orientacions est i oest (o bé la combinació d'aquestes amb l'orientació sud) es disposaran elements de protecció adequats en cada cas, que garanteixin la protecció solar.

2. RESPECTE AL CICLE DE L'AIGUA

Article 26. Prevenció del risc d'inundació

1. El disseny de les xarxes d'infraestructures soterrades haurà de tenir en compte que aquestes quedin situades fora de les zones morfodinàmicament actives. Es prioritzarà que les infraestructures de sanejament, abastament, estacions de bombament d'aigües, instal·lacions auxiliars, etc., es situïn fora dels espais fluvials.
2. En el cas de preveure la instal·lació d'infraestructures soterrades de conducció d'aigües, matèries primeres o similars que puguin afectar els espais fluvials, es preveuran les mesures necessàries per preservar al màxim l'estructura i funcionalitat del bosc de ribera. En cas que hi hagi afectació, haurà de constar la previsió de dur a terme posteriorment una recuperació i restauració ambiental que garanteixi el bon estat del sistema un cop finalitzades les actuacions, si fos necessari.

Article 27. Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i de la reutilització

1. En aquesta ARE, la obligatorietat de recollir i emmagatzemar les aigües pluvials en parcel·la privada, referida a l'article 9 de la Normativa Ambiental general del PDU, s'adaptarà a les condicions específiques del municipi del Prat de Llobregat.
2. Amb la finalitat de maximitzar la utilització de les aigües pluvials, les edificacions de les parcel·les públiques i privades amb espai verd incorporat, hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes planes i es conduiran a una bassa anti D.S.U, situada fora de l'ARE. Una part del volum de les aigües recollides en aquesta bassa es conduiran cap a l'EDAR del Prat de Llobregat, mentre que en períodes de fortes pluges, part del volum es podrà derivar als canals de rec propers al sector. Les aigües conduïdes a l'EDAR del Prat de Llobregat, un cop tractades i regenerades, es preveu que puguin ser reutilitzades per a ús en edificacions (recàrrega de cisternes WC) i per al reg de zones verdes.

3. Les noves edificacions hauran d'incorporar en tots els punts de consum, els elements sanitaris i aixetes els paràmetres tècnics establerts en la Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua, o bé disposar d'aquest distintiu.
4. Caldrà contemplar mesures de reducció de pèrdues d'aigua (per evaporació, esquitxades, etc.) en el disseny de les piscines comunitàries. Caldrà disposar d'un certificat d'estanqueïtat amb anterioritat a la tramitació de les llicències d'obres.

Article 28. Disseny de les xarxes de pluvials i de sanejament

1. Caldrà adequar el disseny del sistema públic de sanejament a les condicions establertes pel Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament.
2. Sempre que no es contradigui amb les directrius dels serveis tècnics municipals, el Projecte d'Urbanització comptarà amb xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals.
3. A la xarxa de pluvials es col·locaran elements de retenció de les aigües del primer rentat dels col·lectors de pluvials, així com dispositius per a la separació d'hidrocarburs, per tal que les aigües que s'aboquin a la conca o que es destinin a la reutilització estiguin lliures de greixos i hidrocarburs.
4. Els edificis hauran de disposar d'una xarxa de sanejament que separi les aigües pluvials de les residuals. Aquesta separació s'ha de mantenir, com a mínim, fins a una arqueta situada a l'exterior de la propietat o si això no fos possible, en el límit més proper d'aquesta a la xarxa general de sanejament. S'admet una única connexió a la xarxa pública en el cas que aquesta no disposi d'un sistema separatiu d'aigües.

Article 29. Protecció del medi hídric i dels recursos hídrics

1. Tenint en compte que aquesta ARE es desenvolupa sobre terrenys d'aqüífers protegits, s'haurà de preveure l'aplicació de les mesures que estableix l'Edicte de 3 de març de 2004, pel qual es dona publicitat a l'Acord de 26 de febrer de 2004 del Consell d'administració de l'Agència Catalana de l'Aigua, pel qual s'inclouen les prescripcions tècniques aplicables a l'autorització de treballs dins les normes d'explotació dels aqüífers de la Vall Baixa i del Delta del Llobregat, la Cubeta de Sant Andreu i la Cubeta d'Abrera.
2. Previ a l'inici de les obres d'urbanització i edificació, s'haurà d'elaborar d'un Pla de seguiment de les aigües subterrànies i superficials. Aquest Pla haurà d'incorporar un estudi hidrogeològic que inclogui una relació dels nivells històrics del freàtic i de l'aqüífer, i un pla de seguiment dels nivells i qualitat del mateix, bé a partir de les dades de pous i piezòmetres propers o, si s'escau, mitjançant la implantació de nous piezòmetres, per tal de valorar i preveure les possibles afeccions al nivell freàtic i a l'aqüífer de l'àmbit d'estudi.
3. Aquesta ARE es desenvolupa dintre de l'àrea del Delta del Llobregat i d'acord amb el que estableix l'Edicte de 3 de març de 2004, s'hauran de considerar els aspectes següents:

- Les actuacions es projectaran de manera que no afectin directament l'aquífer protegit. Per aquesta raó, caldrà deixar un marge de seguretat, pel cap baix, de 20 m entre la base de l'obra (pilotatges, pous, aparcament soterrats, infraestructures lineals, tancs d'emmagatzematge soterrats, etc.) i el sostre de l'aquífer profund. Resten exempts d'aquesta prohibició els pous i els sondatges d'investigació. Així mateix, cap treball, obra o actuació, podrà comunicar els aquífers.
 - Es requerirà un estudi d'avaluació dels efectes mediambientals, de les mesures preventives, correctores i compensatòries, així com del seguiment i anàlisi d'aquestes mesures, en el cas dels aparcaments soterrats i de les infraestructures lineals subterrànies que, en ambdós casos, tinguin més de 100 metres de llarg, i l'obra suposi una excavació de més de 4 m de fondària.
4. Els projecte d'obres complementàries que es derivin del desenvolupament de l'ARE haurà d'estudiar la viabilitat d'aprofitar les aigües freàtiques per al reg, la neteja d'espais lliures i d'espais privats d'ús col·lectiu, la climatització, l'aigua sanitària no potable, etc. En cas de determinar-se viable, el projecte d'urbanització preveurà la captació i els aprofitaments.
 5. L'aprofitament de les aigües subterrànies s'ajustarà a allò que determina el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel que s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.
 6. En cas de preveure la necessitat de drenatges d'obra per treballar sota el nivell freàtic, caldrà disposar de la pertinent autorització d'aprofitament d'aigües subterrànies, havent de retornar les aigües, sempre que sigui possible, a terrenys de domini públic hidràulic, o bé, a la xarxa de pluvials existent, i justificant degudament que amb aquests abocaments no es realitzen afeccions a tercers. S'haurà de donar coneixement d'aquesta situació a l'autoritat ambiental competent, perquè valori si es produeixen afeccions sobre els aprofitaments que aquesta entitat gestiona.

3. RESPECTE L'ATMOSFERA

Article 30. Prevenció de la contaminació atmosfèrica

1. Durant l'execució de les obres d'urbanització caldrà aplicar les mesures de protecció de la contaminació atmosfèrica establertes als articles 12 i 13 del Decret 152/2007, de 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'Actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis de protecció especial de l'ambient atmosfèric mitjançant el Decret 226/2006, de 23 de maig.

Article 31. Prevenció de la contaminació electromagnètica

1. Les instal·lacions electromagnètiques i les activitats associades hauran de donar compliment a Decret 148/2001, de 29 de maig, modificat pel Decret 281, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.
2. Tant en el projecte d'urbanització com en el d'edificació, cal respectar els criteris que fixa la legislació referents a la ubicació de les noves infraestructures elèctriques, considerant, especialment, els criteris de protecció sanitària de la població.
3. Es soterraran les infraestructures de transport d'energia, sempre que sigui viable tècnicament, evitant així la contaminació electromagnètica fruit de l'activitat de sistemes de radiocomunicació i de transport d'energia elèctrica.

Article 32. Prevenció de la contaminació acústica

1. Atès que el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, considera imprescindible la promoció d'àrees residencials estratègiques per tal de resoldre els dèficits de sòl d'ús residencial, els quals qualifica com a un dels principals problemes de la ciutadania, i n'estableix l'interès supramunicipal, i d'acord amb el que amb el que disposa l'article 20.2 de la Llei 37/2003, del soroll, amb caràcter excepcional l'Ajuntament del Prat de Llobregat podrà concedir llicències per a noves construccions a les ARE del seu municipi encara que s'incomplixin els objectius de qualitat acústica establerts per a l'ambient exterior, sempre que es compleixin els objectius aplicables a l'espai o ambient interior.

4. RESPECTE EL SÒL

Article 33. Protecció del sòl

1. Previ a l'execució de les obres d'urbanització i edificació caldrà disposar d'un Informe preliminar de Situació (IPS) del sòl, d'acord amb el que estableix l'article 3 del *Real Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats*, i centrat en aquells indrets on s'ha detectat l'existència d'activitats potencialment contaminants del sòl.
2. Les obres que desenvolupin el projecte d'urbanització i els projectes d'edificació hauran de procurar l'equilibri del balanç global de moviment de terres, compensant l'excavació i terraplenat, i hauran d'integrar les mesures adequades per optimitzar una gestió sostenible de terres i materials.
3. Previ a l'execució del Projecte d'urbanització i de les obres d'edificació caldrà elaborar un Pla de gestió integral de terres, el qual haurà d'establir de forma acurada la planificació i temporització de les obres d'urbanització i d'edificació, per tal de garantir un millor resultat en la gestió integrada de terres i materials.

5. RESPECTE L'ENTORN NATURAL I EL PAISATGE

Article 34. Paisatge

1. Les construccions i instal·lacions es dissenyaran seguint criteris paisatgístics per tal que no comportin un demèrit i, en tot cas, realcin als valors paisatgístics existents a l'ARE, així com al patrimoni cultural i elements identitaris. Es prendran en especial atenció els elements d'urbanització, de les façanes, les tanques, mitgeres, etc.
2. En els projectes d'obres complementàries dels espais lliures i zones verdes de vora que limitin directament amb el sòl no urbanitzable o amb les lleres públiques, es preveuran tractaments específics d'integració paisatgística en el sentit de no crear distorsions visuals o paisatgístiques, podent-se preveure, si cal, zones de transició.

6. RESPECTE EL PATRIMONI HISTÒRIC I CULTURAL

Article 35. Protecció del patrimoni històric i cultural

1. Durant l'execució de les obres d'urbanització i edificació es durà a terme un control arqueològic dels treballs que impliquin moviments de terres. En el cas que apareguessin restes d'interès patrimonial o cultural no detectats prèviament, caldrà informar-ne al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, qui haurà de valorar la seva afecció i grau de protecció dels elements patrimonials.
2. Degut a la protecció derivada del jaciment arqueològic J.A.1 Les Sorres del Prat, inclòs en el Pla Especial i catàleg per a la Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic i Ambiental del Municipi del Prat, aprovat definitivament al 2004, es realitzarà un control arqueològic dels moviments de terres que es realitzin a partir de la cota de 5m de profunditat.
3. En el projecte d'urbanització, al respecte de les masies existents dins l'àmbit que no és necessari conservar, Cal Pau Pi i Can Costelleta petit, caldrà fer un estudi Històric-Arquitectònic que en determini la seva entitat i permeti garantir la salvaguarda dels seus valors patrimonials.

7. RESPECTE ELS RESIDUS

Article 36. Gestió de residus i materials

1. El projecte d'urbanització inclourà les necessitats d'infraestructures de recollida i gestió de residus: contenidors en vorera, contenidors soterrats, sistemes de recollida pneumàtica, etc., d'acord amb el sistema implantat en el municipi, dissenyant els espais i sistemes necessaris per a la correcta recollida selectiva i posterior gestió.
2. El projecte d'urbanització d'obres complementàries inclourà un Pla de gestió de residus d'obra, que haurà de contenir una previsió dels volums i característiques dels residus originats durant l'execució de l'obra, les operacions de destriament i de recollida selectiva per a cada tipologia de residus i les instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig on es gestionaran, en cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra. Aquest Pla de gestió de residus d'obra es presentarà previ a l'inici d'obres d'urbanització.
3. Quan l'equilibri del balanç global de moviment de terres, compensant l'excavació i terraplenat, no es pugui realitzar a l'interior del propi àmbit i l'excedent de terres es destini a la millora agronòmica de finques rústiques, s'estarà a allò establert en el Decret 396/2006, de 17 d'octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a la millora de finques rústiques que s'efectuïn amb aportació de terres procedents de la construcció.

ARE "RONDA SUD-AEROPORT" DEL PRAT DE LLOBREGAT

1. RESPECTE A L'ENERGIA

Article 25. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació, relatius a l'estalvi energètic

1. La distribució interna de les diferents estances dels habitatges hauran de tenir en compte les conclusions de l'Estudi d'asolellaments inclòs en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del PDU de les ARE del Baix Llobregat, específic per aquesta ARE, per tal de garantir la màxima eficiència de captació solar i de l'aprofitament de la llum i la ventilació natural.
2. Les façanes orientades a sud disposaran de voladissos o altres elements horitzontals de protecció solar, contemplats al projecte d'edificació, situats damunt les obertures amb aquesta orientació. Per a les orientacions est i oest (o bé la combinació d'aquestes amb l'orientació sud) es disposaran elements de protecció adequats en cada cas, que garanteixin la protecció solar.

2. RESPECTE AL CICLE DE L'AIGUA

Article 26. Prevenció del risc d'inundació

1. El disseny de les xarxes d'infraestructures soterrades haurà de tenir en compte que aquestes quedin situades fora de les zones morfodinàmicament actives. Es prioritzarà que les infraestructures de sanejament, abastament, estacions de bombament d'aigües, instal·lacions auxiliars, etc., es situïn fora dels espais fluvials.
2. En el cas de preveure la instal·lació d'infraestructures soterrades de conducció d'aigües, matèries primeres o similars que puguin afectar els espais fluvials, es preveuran les mesures necessàries per preservar al màxim l'estructura i funcionalitat del bosc de ribera. En cas que hi hagi afectació, haurà de constar la previsió de dur a terme posteriorment una recuperació i restauració ambiental que garanteixi el bon estat del sistema un cop finalitzades les actuacions, si fos necessari.

Article 27. Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i de la reutilització

1. En aquesta ARE, la obligatorietat de recollir i emmagatzemar les aigües pluvials en parcel·la privada, referida a l'article 9 de la Normativa Ambiental general del PDU, s'adaptarà a les condicions específiques del municipi del Prat de Llobregat.
2. Amb la finalitat de maximitzar la utilització de les aigües pluvials, les edificacions de les parcel·les públiques i privades amb espai verd incorporat, hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes planes i es conduiran a una bassa anti D.S.U, situada fora de l'ARE. Una part del volum de les aigües recollides en aquesta bassa es conduiran cap a l'EDAR del Prat de Llobregat, mentre que en períodes de fortes pluges, part del volum es podrà derivar als canals de rec propers al sector. Les aigües conduïdes a l'EDAR del Prat de Llobregat, un cop tractades i regenerades, es preveu que puguin ser reutilitzades per a ús en edificacions (recàrrega de cisternes WC) i per al reg de zones verdes.