

NORMATIVA AMBIENTAL D'APLICACIÓ AL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL BAIX LLOBREGAT

ÍNDIX

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS	2	CAPÍTOL 7. PROTECCIÓ DEL SÒL	5
Article 1. Objecte	2	Article 18. Prevenció de l'erosió i reutilització de sòls.....	5
Article 2. Tipus de disposicions: Normes i directrius.....	2	CAPÍTOL 8. MATERIALS I RESIDUS	5
CAPÍTOL 2. ENERGIA.....	2	Article 19. Sostenibilitat en els materials i sistemes constructius.....	5
Article 3. Enllumenat exterior	2	Article 20. Previsió d'espais en habitatges.....	6
Article 4. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: estalvi energètic.....	2	CAPÍTOL 9. MOBILITAT.....	6
Article 5. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: energies renovables	2	Article 21. Disposició general.....	6
Article 6. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: ventilació i orientació	3	Article 22. Aparcament fora de la via pública.....	6
Article 7. Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització: repercussió en estalvi energètic.....	3	Article 23. Reserva d'espai per a magatzem en els locals comercials.....	6
CAPÍTOL 3. CICLE DE L'AIGUA.....	3	Article 24. Reserva d'espai per a càrrega i descàrrega	6
Article 8. Prevenció del risc d'inundació.....	3		
Article 9. Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i de la reutilització	3		
Article 10. Protecció del medi i dels recursos hídrics.....	4		
CAPÍTOL 4. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	4		
Article 11. Condicions acústiques per als projectes d'urbanització i d'espais lliures	4		
Article 12. Condicions acústiques en les edificacions.....	4		
CAPÍTOL 5. CONTAMINACIÓ LLUMINOSA	4		
Article 13. Instal·lacions d'enllumenat exterior.....	4		
CAPÍTOL 6. ESPAIS LLIURES I ENJARDINAMENT	4		
Article 14. Espais i elements amb valors natural rellevants	4		
Article 15. Espais lliures de parcel·la.....	4		
Article 16. Espècies vegetals en zones verdes i espais lliures urbans	5		
Article 17. Altres disposicions en relació amb els espais lliures.....	5		


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Política Territorial i Obres Públiques
 en data 13 MARÇ 2009
 La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

 Dolores Vergés Fernández

NORMATIVA AMBIENTAL D'APLICACIÓ AL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL BAIX LLOBREGAT

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

Aquest text normatiu conte les disposicions de caràcter ambiental comunes a totes les Àrees residencials estratègiques (ARE) incloses en el Pla director urbanístic. Són complementades amb les disposicions de caràcter particular establertes per a cada ARE pel Pla.

Article 2. Tipus de disposicions: Normes i directrius

1. Es diferencia entre normes d'obligat compliment i directrius.
2. Les disposicions amb caràcter de directriu són indicades específicament en aquest text normatiu. Estableixen pautes d'actuació que han de ser concretades en els documents projectuals que desenvolupin el Pla director (projectes d'urbanització complementaris, projectes d'edificació, etc.), sempre que tècnicament o econòmicament resulti possible. En cas contrari, aquests documents hauran de justificar la impossibilitat del compliment. *Les directrius es troben remarcades en cursiva en aquest text.*

CAPÍTOL 2. ENERGIA

Article 3. Enllumenat exterior

1. Amb la finalitat d'estalvi energètic, les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir els requeriments establerts al Decret 82/2005 pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn; i al Real Decret 1890/2008, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

Article 4. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: estalvi energètic

1. S'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març) i els especificats al Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis.
2. *Directriu sobre prioritització de criteris d'ecoeficiència en l'edificació. Respecte a aquest darrer Decret, a l'hora de considerar els paràmetres d'ecoeficiència relatius als materials i sistemes constructius relatius a l'eficiència energètica especificats al seu article 6, es prioritzarà l'aplicació d'aquells que hagin estat contrastats com a més eficients en l'estalvi energètic, sens perjudici dels criteris de puntuació establerts pel Decret 21/2006. A continuació es llisten les solucions constructives en l'edificació en ordre de més a menys eficients:*

- La reducció en un 30% del coeficient mitjà de transmitància tèrmica (Km) dels tancaments verticals exteriors, respecte al Km= 0,70 W/m²K fixat a l'article 4 (d'obligatori compliment). És a dir, aconseguir un coeficient mitjà de transmitància tèrmica ≤ 0,49 W/m²K.
- La reducció en un 20% del coeficient mitjà de transmitància tèrmica (Km) dels tancaments verticals exteriors, respecte al Km= 0,70 W/m²K fixat a l'article 4 (d'obligatori compliment). És a dir, aconseguir un coeficient mitjà de transmitància tèrmica ≤ 0,56 W/m²K.
- La reducció en un 10% del coeficient mitjà de transmitància tèrmica (Km) dels tancaments verticals exteriors, respecte al Km= 0,70 W/m²K fixat a l'article 4 (d'obligatori compliment). És a dir, aconseguir un coeficient mitjà de transmitància tèrmica ≤ 0,63 W/m²K.
- Construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW.
- Enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar la vegetació com a controlador ambiental passiu.
- Construcció de cobertes ventilades en els edificis.
- Edificis on el 80% d'habitatges rebin 1 h d'assolellament directe a l'obertura de la sala entre les 10 i les 12 h del solstici d'hivern.

Així mateix caldrà tenir presents els dos paràmetres següents, per bé que la seva eficiència energètica depèn de la seva forma d'integració a la construcció (abast, ús i magnitud):

- *L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés dels habitatges ha de comptar amb detectors de presència. La seva efectivitat en l'estalvi energètic global, depèn de la previsió d'aquests espais en els edificis d'habitatges i els seus accessos.*
 - *Ús d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció/refrigeració). La seva efectivitat en l'estalvi energètic global depèn de la contribució d'aquestes sobre el consum total.*
3. Els edificis (de nova construcció i els existents que es modifiquin, reformin o rehabilitin integralment) cal que disposin de la certificació d'eficiència energètica, d'acord amb les prescripcions establertes al Reial Decret 47/2007 de certificació d'eficiència energètica, amb un nivell mínim "C", per a l'obtenció de la llicència urbanística

Article 5. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: energies renovables

1. Cal incorporar sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, segons determina el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) a la secció HE5 (Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica), per edificis d'hipermercats, multitenda i centres d'oci, naus d'emmagatzematge, edificis administratius, hotels i hostals, hospitals i clíniques i pavellons de recintes firals, quan aquests superen els límits de superfície i ocupació determinats al CTE.

2. Cal dotar d'espai lliure les cobertes de noves edificacions de manera que sigui viable la instal·lació dels captadors solars tèrmics i/o fotovoltaics exigits al Decret 21/2006 i el Codi Tècnic de l'Edificació. S'adoptarà una solució constructiva arquitectònicament integrada i energèticament eficient.
3. Als projectes d'edificació s'ha de detallar el percentatge de la demanda energètica coberta amb energies renovables i descriure les tecnologies emprades. En qualsevol cas, s'intentarà maximitzar la generació d'energia amb energies renovables.

Article 6. Sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació: ventilació i orientació

1. *Directriu general. Caldrà considerar els fluxos naturals d'aire (els vents topogràfics) a l'hora de dissenyar els edificis i els habitatges per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, donat que aquests afavoreixen la ventilació natural).*
2. Cal que més del 50% de les edificacions destinades a habitatges tinguin orientació sud ($\pm 45^\circ$), excepte en aquells sectors en què la seva dimensió reduïda o la topografia ho impossibilitin. S'afavorirà la ventilació natural dels habitatges i una doble orientació; a tal efecte són d'aplicació dels directrius següents:
 - *Es prioritzarà la tipologia d'habitatge passant preferentment amb orientació sud d'una de les façanes.*
 - *Els habitatges a banda i banda tindran preferentment l'orientació NE-SW i NW-SE.*
 - *Per edificis amb molta profunditat però que no permetin la tipologia d'habitatge passant, és necessari considerar l'ús de patis i espais de ventilació i de llums amb mides que garanteixin la il·luminació i ventilació natural correcta dels espais als quals serveixen.*

Article 7. Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització: repercussió en estalvi energètic

1. En els semàfors i la senyalització, s'ha d'utilitzar dispositius electrònics LED, sistemes més eficients i amb menor cost de manteniment.
2. Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic cal que reuneixin les característiques següents:
 - a) Utilització en la vialitat de dispositius d'alta eficiència en els enllumenaments exteriors, com ara làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) o LED. Es prioritzarà aquest ús també per la resta d'espai públic.
 - b) Aplicació de mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors).

CAPÍTOL 3. CICLE DE L'AIGUA

Article 8. Prevenció del risc d'inundació

1. *Directriu general. En el projecte del tractament dels espais lliures públics i privats s'establiran mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, considerant:*
 - a) *La percolació de l'aigua de pluja (mitjançant l'enjardinament dels espais lliures públics i privats)*
 - b) *El drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables i fomentant els paviments drenants).*

Article 9. Minimització del consum d'aigua i foment de l'estalvi i de la reutilització

1. Amb la finalitat de maximitzar la utilització de les aigües pluvials, les edificacions de les parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes planes i hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i neteja). Per al seu dimensionament es tindran en compte la zona geogràfica, la superfície de reg i la tipologia de vegetació projectada.
2. *Directriu sobre aigües grises. Es reutilitzaran les aigües grises en edificis per a recàrrega de cisternes de WC, tant en les noves construccions d'edificis d'habitatges com en les seves rehabilitacions integrals.*
3. Els projectes d'edificacions destinades a usos diferents dels habitatges (a excepció dels sanitaris que queden exclosos de l'aplicació d'aquest criteri) han de contenir una anàlisi específica de la conveniència i possibilitat d'implantar aquests sistemes de reutilització d'aigües grises.
4. El sistema de reg s'ha de contemplar en els projectes de zones verdes i vialitat. Haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i es regularà en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o d'humitat).
5. *Directriu sobre xarxes en els espais lliures públics i privats. En el cas d'espais públics que continguin fonts o altres instal·lacions amb demanda d'aigua potable, el projecte preveurà dues xarxes d'abastament d'aigua: una d'aigua potable (per abastament de fonts, etc.) i l'altra d'aigua regenerada, amb connexió amb la xarxa municipal d'aigua regenerada, existent o en previsió de la seva futura creació. Aquesta segona xarxa donarà servei a tots els usos compatibles amb la qualitat de l'aigua regenerada, d'acord amb la normativa aplicable.*
Als espais lliures privats la xarxa independent d'aigua pluvial (recollida i emmagatzemada en parcel·la privada,) també preveurà la possibilitat de connexió amb una xarxa municipal d'aigua regenerada.
6. S'ha de donar compliment als paràmetres d'ecoeficiència relatius a l'aigua establerts al Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis.

7. En el cas d'activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua s'han de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions d'acord a la Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998, del 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental. En aquesta justificació, cal determinar l'ús d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que s'estableixen, segons la normativa aplicable.

Article 10. Protecció del medi i dels recursos hídrics

En cas que existeixin pous que no estiguin gestionats pel subministrament a la població dins l'àmbit del planejament, tant en l'espai públic com en parcel·la privada, el projecte d'urbanització cal que contempli les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció a l'aqüífer, d'acord amb l'òrgan competent en matèria d'aigua. Quan així es determini i quan sigui possible, s'adequarà administrativament l'aprofitament dels pous per al seu possible ús per a reg.

CAPÍTOL 4. CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Article 11. Condicions acústiques per als projectes d'urbanització i d'espais lliures

1. Per tal de reduir la contaminació acústica, s'ha de col·locar indicatius de reducció de velocitat en vials interiors amb una intensitat més alta de trànsit rodant.
2. Quan, per al compliment dels objectius de qualitat acústica establerts legislativament, resulti necessària l'adopció de sistemes de protecció acústica, s'han de justificar l'eficiència i suficiència d'aquests vers l'emissor i els límits de qualitat acústica aplicables d'acord amb la legislació vigent.
3. *Directriu sobre les proteccions acústiques. Les proteccions acústiques estaran integrades en el paisatge. Amb aquesta finalitat, s'aplicaran els criteris següents:*
 - a) *Ús preferent de motes, talussos i murs revegetats:*
 - *Aquests sistemes s'ubicaran el més pròxims possible a la font de soroll.*
 - *S'utilitzaran plantacions d'alta densitat arbòria.*
 - *Es seleccionaran espècies vegetals de fullatge dens, perenne i no filiforme.*
 - b) *Ús d'apantallaments artificials (pantalles d'obra, de formigó, vidre, de material reciclat de RSU, de material d'origen vegetal, etc.), especialment en aquells casos en que no hi hagi prou espai per a sistemes vegetals.*

Article 12. Condicions acústiques en les edificacions

1. A les edificacions s'ha de donar compliment als requeriments relatius al soroll, establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març) i els especificats al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en edificis.

CAPÍTOL 5. CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

Article 13. Instal·lacions d'enllumenat exterior

1. Per tal d'evitar la contaminació lluminosa, les instal·lacions d'enllumenat exterior (tant públic com privat), han de complir els criteris tècnics fonamentats en les disposicions del Decret 82/2005, de 3 de maig, pel que s'aprova el Reglament per al desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, en particular pel que fa a:
 - a) Tipus de làmpades segons la classificació de la zona on s'ubica l'actuació
 - b) Percentatge màxim de flux d'hemisferi superior d'un pàmpol d'un llum
 - c) Enlluernament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari
 - d) Índex màxim d'enlluernament en enllumenats per a vianants
 - e) Il·luminació intrusa màxima en superfícies verticals
 - f) Il·luminació mitjana màxima en zones destinades a trànsit de vehicles i/o al pas de vianants
 - g) Intensitat lluminosa màxima emesa en direcció a àrees protegides (E1)

CAPÍTOL 6. ESPAIS LLIURES I ENJARDINAMENT

Article 14. Espais i elements amb valors natural rellevants

En els espais o elements amb valors naturals rellevants que han estat objecte de protecció pel Pla director mitjançant una clau específica, les actuacions que s'hi desenvolupin han de garantir el manteniment de les seves característiques i valors específics.

Article 15. Espais lliures de parcel·la

Els projectes d'edificació han d'incloure un projecte de revegetació i/o enjardinament dels espais lliures de parcel·la i, si s'escau, de restauració de les àrees denudades de nova creació.

- a) S'entén que les obres d'enjardinament es realitzen als espais lliures, d'ús públic o privat.
- b) S'entén que les obres de restauració es duen a terme en aquelles àrees d'ocupació temporal que no han de ser urbanitzades ni enjardinades però que han sofert una alteració a causa de les obres (talussos i àrees perimetrals, parcel·les emprades com abocadors i préstecs, zones de instal·lacions auxiliars de les obres, etc.).

L'objectiu de la restauració és la restitució de l'ús original del terreny (forestal/rural) en cas que aquest no es modifiqui cap a urbanitzable o bé, la revegetació d'un àrea per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos o per fomentar la integració paisatgística de l'actuació.

Article 16. Espècies vegetals en zones verdes i espais lliures urbans

1. *Directriu sobre espècies vegetals en zones verdes i espais lliures urbans. A les zones verdes i espais lliures urbans, la tria d'espècies vegetals cal que respecti els criteris següents:*
 - a) *Adequar-se a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació.*
 - b) *Presentar baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment*
 - c) *No s'utilitzaran necessàriament espècies autòctones, però s'evitaran espècies amb un comportament invasor demostrat. En aquest sentit, la detecció d'espècies invasores en les zones a urbanitzar requereix el seu control o la seva retirada immediata per evitar-ne la propagació, i la gestió dels residus vegetals es farà de manera que no generi noves dispersions.*
 - d) *A les àrees properes a zones boscoses, i especialment als municipis amb alt risc d'incendi, es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005).*
2. *A les àrees a restaurar s'han d'emprar sempre espècies autòctones; s'ha d'estendre en primer lloc terra vegetal, s'ha d'aplicar una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, si s'escau, es faran plantacions arbòries i/o arbustives.*
3. *En el disseny de parcs i jardins s'han de seleccionar les espècies considerant la seva capacitat de regulació climàtica i cal compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie. Així, s'ha de considerar:*
 - a) *Quan la necessitat de refredar el microclima sigui compatible amb la capacitat hídrica del municipi, cal definir en els espais verds, especialment en vials, arbrat i vegetació amb alta evapotranspiració i capacitat d'ombreig, per tal de reduir la temperatura a l'interior de la ciutat*
 - b) *Es prioritzarà la plantació d'espècies caducifòlies prop de les façanes meridionals dels edificis, de tal manera que permetin la insolació al hivern, i protegeixin del sol a l'estiu.*

Article 17. Altres disposicions en relació amb els espais lliures

1. *En el supòsit que alguna de les zones verdes de la urbanització limiti amb una carretera, els projectes han d'establir les mesures de prevenció d'incendis forestals i les franges de seguretat i protecció establertes a la normativa aplicable (Decret 130/1998).*
2. *D'acord amb la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), a les zones verdes públiques (incloent l'arbrat viari), no es podran plantar espècies dels gèneres recollits al Decret 42/2007, pel que s'estableixen mesures de prevenció del foc bacterià.*

CAPÍTOL 7. PROTECCIÓ DEL SÒL**Article 18. Prevenció de l'erosió i reutilització de sòls**

1. *El disseny de la geometria dels talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl (d'acord amb els criteris de la FAO). Amb caràcter d'excepció, podran admetre's puntualment pendents superiors condicionats a l'aplicació de tècniques de bioenginyeria en la revegetació dels talussos.*
2. *Els projectes que desenvolupin els espais verds, públics o privats, i les restauracions d'espais afectats, han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. Els projectes també han de considerar la possibilitat d'adequació i millora de la terra vegetal mitjançant l'addició d'adobs minerals i fems orgànics.*

CAPÍTOL 8. MATERIALS I RESIDUS**Article 19. Sostenibilitat en els materials i sistemes constructius**

1. *Directriu sobre l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats. En l'edificació es prioritzarà l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.*
2. *Per aquest propòsit, es tindrà en compte que s'empraran aquests sistemes al 80% de la superfície de les estructures i dels tancaments exteriors dels edificis.*
3. *Directriu sobre la selecció dels materials. La selecció d'alternatives de materials es basarà en els criteris següents:*
 - a) *Valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació i el seu posterior reciclatge.*
 - b) *Prioritzar els productes locals, fabricats o estrets de l'entorn proper, atès que la reducció de la distància de procedència dels materials comporta una disminució important del consum energètic total.*
 - c) *Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades*
 - d) *Cal potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental així com distintius que determinin l'explotació controlada i sostenible dels materials emprats.*
4. *Directriu sobre l'ús de materials i productes reciclats o reutilitzats. Caldrà contemplar l'ús de materials i productes reciclats o reutilitzats. Es considerarà la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (especialment plàstic i vidre reciclat), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, etc.), panells de senyalització, pilones, paviments de carril bici, elements delimitadors de parterres, etc.*

Article 20. Previsió d'espais en habitatges

Els habitatges del sector hauran de comptar amb els espais adequats per poder realitzar recollida selectiva de residus. Cal preveure un espai fàcilment accessible de 150 dm que permeti la separació d'envasos, matèria orgànica, vidre, paper i cartró i rebuig.

CAPÍTOL 9. MOBILITAT

Article 21. Disposició general

Els projectes d'edificació i d'espais lliures incorporaran les mesures establertes a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i inclouran una justificació del seu compliment.

Article 22. Aparcament fora de la via pública

1. Tots els edificis de nova planta s'han de projectar amb aparcaments a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, d'acord amb les condicions següents:
 - a) Les dimensions mínimes de les places de garatge o aparcament han de complir les condicions establertes a l'annex 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada.
 - b) El nombre, les dimensions i l'entorn de les places reservades per a persones amb mobilitat reduïda s'ajustaran al que disposa la normativa sectorial vigent.
2. El nombre mínim de places d'aparcament de bicicletes que s'hauran de preveure en edificis d'habitatge és el valor màxim d'aplicar 2 places/habitatge. Pel que fa als altres usos, el nombre mínim vindrà determinat per l'annex 1 del Decret 344/2006, de 10 de setembre, i en funció de les característiques específiques de l'ús.

Article 23. Reserva d'espai per a magatzem en els locals comercials

En els locals comercials cal destinar per a magatzem un mínim del 10% del sostre, a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, llevat que es tracti d'activitats comercials que per les seves característiques especials, justifiquin adequadament la manca de necessitat de magatzem per als seus productes.

Article 24. Reserva d'espai per a càrrega i descàrrega

Per tal d'aconseguir una distribució àgil i ordenada de les mercaderies s'han de destinar places de càrrega i descàrrega en la xarxa viària de dimensions 3 x 8 metres amb els següents ràtios:

- Ús comercial: 1 plaça per cada 1.000 m² de superfície de venda o 1 plaça per cada 8 establiments.
- Ús d'oficines-terciari: 1 plaça per cada 2.000 m² de sostre.