

TEXT REFÓS

Octubre 2023

PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR "COOPECARN GIRONA"

AJUNTAMENT DE LLAMBILLES

AJUNTAMENT DE QUART



Promotor



Redactor

PAU C.D., SLP

NURIA DIEZ
(R:
B17809674)

Firmado digitalmente por
NURIA DIEZ (R: B17809674)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:17010 /Hoja:GI-36152 /
Tomo:2150 /Folio:106 /
Fecha:17/03/2014 /Inscripción:5,
serialNumber=IDCES-35070817A,
givenName=NURIA, sn=DIEZ
MARTINEZ, cn= NURIA
DIEZ (R: B17809674), 2.5.4.97=VATES-
B17809674, o=PROYECTES
ARQUITECTURA I URBANISME
CANOSA-DIEZ SLP, c=ES
Fecha: 2023.10.27 11:18:45 +02'00'

CONTINGUTS DEL PPU

El documents del present Pla parcial urbanístic són següents:

A0. MOTIU DEL TEXT REFÓS DEL PPU – SUD COOPECARN

MEMÒRIA DEL PPU – SUD COOPECARN
--

A1. ASPECTES GENERALS

1. OBJECTE I CONTINGUT
2. PROMOCIÓ I REDACCIÓ
3. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ
4. MARC LEGAL I TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA
 - 4.1 MARC LEGAL
 - 4.2 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DEL PPU – APROVACIÓ INICIAL
 - 4.3 COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS NORMATIVES DE LES M_pNNSS DE QUART I LLAMBILLES
 - 4.4 TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 - 4.4.1 ESCRITS D'AL·LEGACIONS
 - 4.4.2 INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS EN RELACIÓ AL PPU
 - 4.5 APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PPU
 - 4.6 APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PPU

A2. MEMÒRIA INFORMATIVA

5. ANTECEDENTS URBANÍSTICS
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.
7. ESTAT ACTUAL I EDIFICACIONS EXISTENTS
8. EL MARC TERRITORIAL
9. EL MARC URBANÍSTIC MUNICIPAL
 - 9.1 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL DE LLAMBILLES
 - 9.2 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL DE QUART
 - 9.3 NORMES URBANISTIQUES DEL SECTOR SUPRAMUNICIPAL SUD COOPECARN

A3. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

10. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ
11. CARACTERÍSTIQUES DEL PPU
 - 11.1. AJUSTAMENT DE L'ÀMBIT DEL SECTOR
 - 11.2. ORDENACIÓ DELS ESPAIS DESTIANTS A SISTEMES.
 - 11.3. DETERMINACIÓ DE LES ZONES AMB APROFITAMENT PRIVAT
 - 11.4. URBANITZACIÓ DEL SECTOR SUD-COOPECARN
 - 11.5. COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS NORMATIVES DE LA M_pNNSS DE QUART I LLAMBILLES
12. CONDICIONS DE GESTIÓ I PLA D'ETAPES.
 - 12.1 CONDICIONS DE GESTIÓ
 - 12.2 PLA D'ETAPES
13. CARACTERÍSTIQUES QUANTITATIVES DEL PPU
14. MEMÒRIA ECONÒMICA - AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
15. GARANTIES I COMPROMISOS DELS PROPIETARIS

NORMES URBANISTIQUES DEL PPU – SUD COOPECARN

TITOL I: GENERALITATS

- Article 1. Àmbit d'aplicació
- Article 2. Marc legal de referència
- Article 3. Desenvolupament del Pla
- Article 4. Projecte d'Urbanització
- Article 5. Projecte de reparcel·lació
- Article 6. Modificacions

TITOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

- Article 7. Qualificació del sòl
- Article 9. Sistemes locals
- Article 8. Zones

TITOL III: NORMES PARTICULARS PER ALS SISTEMES I LES ZONES.

- Article 10. Sistemes urbanístics
- Article 11. Paràmetres de la Zona d'Indústria Aïllada – Clau AI
- Article 12. Aparcaments – Clau IAp
- Article 13. Intervenció integral de l'Administració ambiental
- Article 14. Prescripcions de l'ACA

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PPU – SUD COOPECARN

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.01. Situació
- I.02. Àmbit SUD Coopecarn
- I.03. Classificació del sòl
- I.04. Topogràfic - Estat Actual - Edificacions existents
- I.05. Estructura de la Propietat - Cadastral

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01. Ordenació i usos del sòl
- O.02. Sistema d'espais Lliures
- O.03. Sistema viari
- O.04. Actuació giratori C-65
- O.05. Alineacions i rasants
- O.06. Detall alineacions i rasants giratori
- O.07. Perfils longitudinals
- O.08. Perfils transversals

PLÀNOLS ESQUEMÀTICS XARXES DE SERVEIS

- S.01 Enderrocs i serveis (1)
- S.02 Pavimentació i serveis (2)

DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- ANNEX I INFORME AMBIENTAL
- ANNEX II ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- ANNEX III ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

A0. MOTIU DEL TEXT REFÓS DEL PPU – SUD COOPECARN

El motiu del present Text Refós del PPU-SUD Coopecarn és donar compliment als l'acords de la CTU de Girona que, en sessions celebrades el 3 de maig i el 11 d'octubres de 2023

La CTU en sessió del 3 de maig de 2023 va acordar:

1. Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector Coopecarn, promogut per Coopecarn Girona SL, i tramès pels ajuntaments de Quart i Llambilles, i supeditar-ne la publicació en el 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 la prescripcions següents:
 - 1.1 D'acord amb l'informe del Servei Territorial de Carreteres de Girona, de 23 de març de 2022, cal modificar el següent:
 - 1.1.1. Per tal de garantir la possibilitat de la reconversió en autovia de la carretera C-65, cal grafiar la franja de reserva viària a aquella delimitada entre la carretera C-65 actual i la paral·lela a 30m de l'aresta exterior de la calçada adjacent al sector.
 - 1.1.2. Cal eliminar la línia grafiada a 75m, tenint en compte que la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat va admetre la seva reducció a 30m en el tràmit de la Modificació de les normes subsidiàries per la delimitació del S.U.D. sector Coopecarn.
 - 1.1.3. Pel que fa a la línia límit d'edificació quedarà definit per la línia envoltant de la paral·lela a 50m de l'aresta exterior de la calçada actual de la carretera C-65 i la paral·lela a 25m de l'aresta exterior del nou nus viari.
 - 1.2 Cal qualificar com a Protecció del sistema viari, clau Xp, els espais intersticials de l'accés al sector, com són la rotonda i la banda nord del camí de les Brugueres, en coherència amb els terrenys que tenen les mateixes característiques i que el POUM de Quart identifica i qualifica d'aquesta manera.
 - 1.3 Per major claredat del document, es recomana diferenciar gràficament l'àmbit identificat amb la clau IA, del IAp, al plànol O.01.
 - 1.4 Caldrà actualitzar la referència a les NNSS de Quart al vigent POUM de Quart.
2. Recordar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, serà requisit previ a la publicació del pla i condicionarà 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.
3. Comunicar-ho als ajuntaments de Llambilles i Quart i al promotor.

Posteriorment, la CTU en sessió celebrada el 11 d'octubres de 2023 va acordar:

1. No donar conformitat al Text refós de Pla parcial urbanístic del sector Coopecarn promogut per Coopecarn Girona SL, i tramitat pels ajuntaments de Llambilles i Quart, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 3 de maig de 2023, fins que s'aporti un nou text refós, verificat pels 2 òrgans

que han atorgat l'aprovació provisional i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Cal grafiar la línia límit d'edificació per garantir la separació necessària tant de la futura autovia com del nou nus viari que desenvolupa el planejament derivat per donar accés al sector des de la carretera actual. Aquesta línia quedarà definida per la línia envoltant de la paral·lela a 50m de l'aresta exterior de la calçada actual de la carretera C-65 i la paral·lela a 25m de l'aresta exterior del nou nus viari.
 - 1.2 Cal corregir l'errada pel que fa a la zona de domini públic de la carretera C-65 que s'ha qualificat i quantificat com a sistema d'espais lliures, clau ZV, tot exclouent aquests terrenys de la qualificació i del còmput de zones verdes.
2. Recordar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, serà requisit previ a la publicació del pla i condicionarà 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.
 3. Comunicar-ho als ajuntaments de Llambilles i Quart i al promotor.

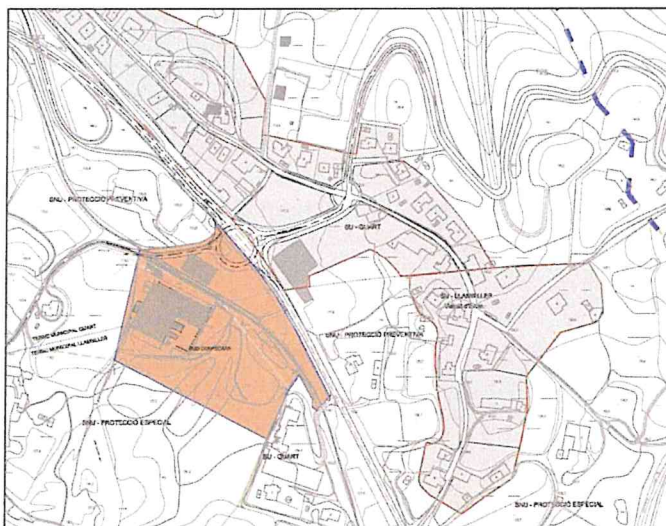
Els documents de present Text Refós del PPU "Coopecarn Girona", la Memòria urbanística, les Normes urbanístiques i la documentació gràfica, s'han adaptat a les prescripcions acordades per la CTU de Girona que, en data 3 de maig de 2023 i 11 d'octubre de 2023, varen acordar l'aprovació definitiva del referit PPU.

MEMÒRIA DEL PPU – SUD COOPECARN

A1. ASPECTES GENERALS

1. OBJECTE I CONTINGUT

El present pla parcial urbanístic (PPU) afecta a un àmbit territorial, classificat com a sòl urbanitzable delimitat, que comparteixen els municipis de Llambilles i Quart. L'objecte del present pla parcial és desenvolupar el planejament urbanístic general dels dos municipis i concretar les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada del sector, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable.



SITUACIÓ SUD COOPECARN GIRONA

En base a les competències que atribueix la legislació urbanística als PPU, el present Pla que afecta al sector SUD "Coopecarn Girona":

- qualifica el sòl.
- regula els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.
- assenyala les alineacions i les rasants.
- defineix els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.
- precisa les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques.
- estableix les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació.

2. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

La promoció del PPU correspon a la mercantil COPECARN GIRONA,SL amb CIF: B17606815 i domicili social a la Carretera c-65 (km 25), Quart, 17242 , Gerona.

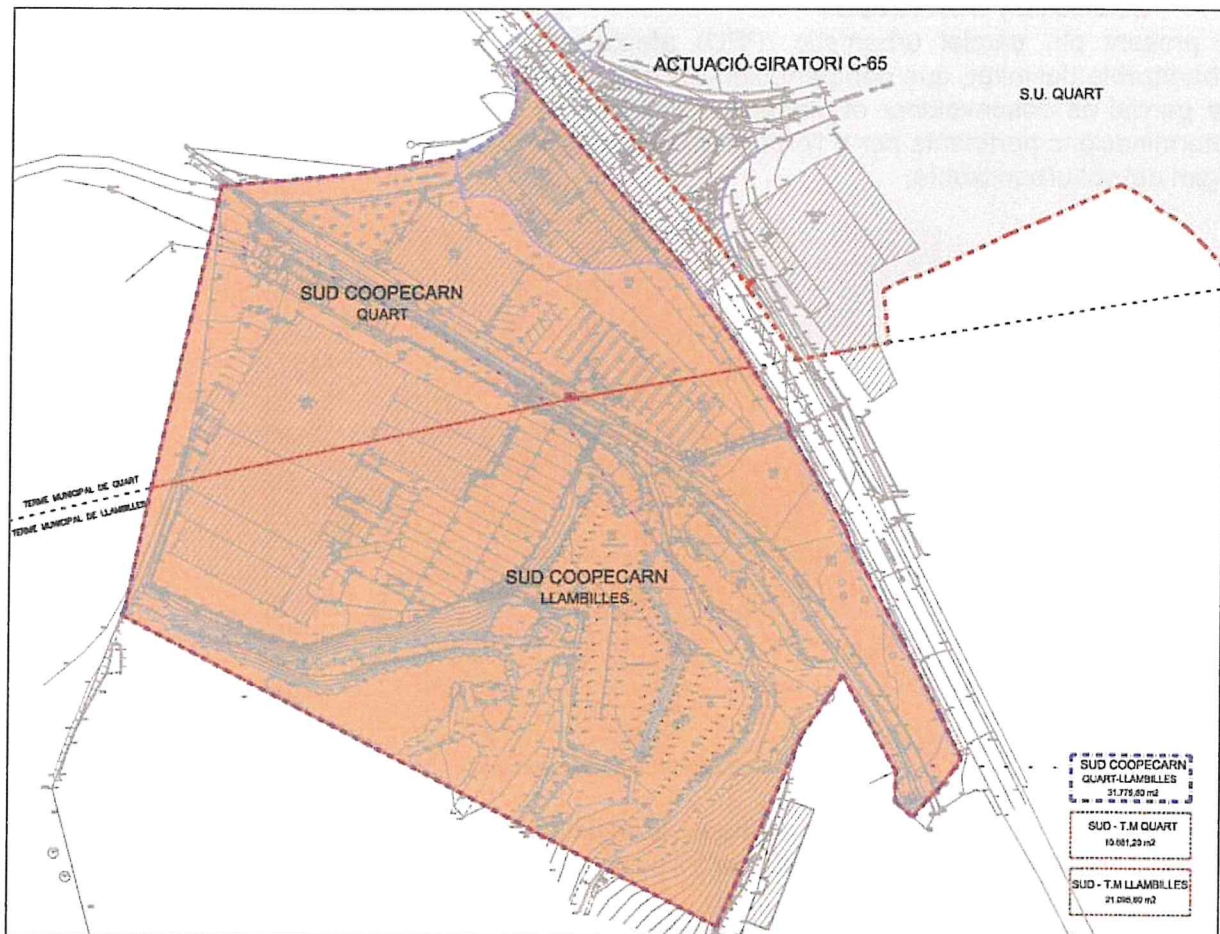
La redacció del present document urbanístic ha estat contractada a l'empresa PAU-CD S.L.P., (PROJECTES D'ARQUITECTURA I URBANISME CANOSA-DÍEZ, SLP), representada pels arquitectes Xavier Canosa Magret i Núria Díez Martínez.

3. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

La MpNNSS de Quart i Llambilles, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el dia 7 de juny de 2021, delimita l'àmbit del SUD "Coopecarn Girona" que afecta als terrenys classificats com a sòl urbanitzable en els municipis de Quart i de

Llambilles i als terrenys, externs al SUD, afectats per la nova ordenació viària de la C-65 i la GIV 6641.

L'àmbit territorial del PPU afecta una superfície total de 31.776,80 m², segons medició tècnica justificada en la recent topografia que s'inclou en la documentació gràfica del PPU, i que es distribueix entre els dos municipis:



ÀMBIT SECTOR SUD COOPECARN GIRONA

- al municipi de Llambilles pertanyen un total de 21.095,60 m² que representen el 66,386% del sòl urbanitzable classificat
- al municipi de Quart pertanyen un total de 10.681,20 m² que representen el 33,614% del sòl urbanitzable classificat

Segons ordenen els planejaments urbanístics de Llambilles i Quart, modificats en expedient promogut pels dos ajuntaments, tramitat pel Consell Comarcal del Gironès i aprovat provisionalment en sessió celebrada en data 18 de novembre de 2020, el sector SUD "Coopecarn Girona" assumeix la carrega de reurbanitzar la zona qualificada com a sistema viari, situada al municipi de Quart, que donarà accés a la finca industrial.

La referida MpNNSS dels dos municipis ordena millorar la mobilitat general i els accessos als barris del Raval de Quart i Erols de Llambilles, a la carretera a Castellar de la Selva i Montnegre (GIV-6641) i a les instal·lacions industrials existents a banda i banda de la carretera, projectant un giratori sobre la C-65. Amb aquest objectiu projecta un giratori en la confluència de les carreteres C-65 i GIV-6641 i el camí de les Rugueres, actual accés a les instal·lacions industrials Coopecarn Girona i als nuclis situats a nord-oest de Llambilles.

La superfície de sòl qualificat com a sistema viari, situada fora de l'àmbit del sòl urbaitzable, és de 2.278,30 m2, dels quals 1.151,70 m2 corresponen a la GIV-6641 i 1.126,60 a la C-65.

4 MARC LEGAL I TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA

4.1 MARC LEGAL

El marc legal per a l'actuació proposada és el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

4.2 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DEL PPU – APROVACIÓ INICIAL

En data 14 de febrer de 2021, la societat promotora del present PPU va entrar en l'Ajuntament de Quart (Exp.E2021002605) i en l'Ajuntament de Llambilles (Exp. X2021000195 – X2021000195) el projecte de Pla parcial urbanístic del sector "Coopecarn Girona" per a la seva tramitació administrativa.

En data 03/09/2021 l'Ajuntament de Llambilles va publicar anunci per tal de procedir al tràmit d'audiència prèvia previst a l'art 133.2 de la Llei 39/2015, pel termini de vint dies, no havent-se presentat cap opinió ni aportació.

En data 21 d'octubre de 2021 la Junta de Govern Local de Llambilles va acordar:

1. *Aprovar inicialment el PPU presentat per Cooperarn Girona SL.*
2. *Obrir un període d'informació pública durant 45 dies, mitjançant anunci en el taulell d'edictes de l'Ajuntament i en el Butlletí Oficial de la Província*
3. *Suspendre l'atorgament d'aprovacions, autoritzacions i llicències Urbanístiques per un període màxim de 2 anys*
4. *Citar personalment al tràmit d'informació pública a les persones propietàries dels terrenys que siguin compresos*
5. *Sol·licitar els informes a organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, els quals han d'emetre'l en el termini d'un mes, excepte que una disposició autoritzi un termini més llarg.*
6. *Conclusa la informació pública, remetre les al·legacions presentades als serveis tècnics i a l'equip redactor per al seu informe.*

En data 9 de febrer de 2022 la Junta de Govern Local de Quart va acordar "Aprovar inicialment el PPU Sector Coopecarn Girona" amb els condicionants següents:

1. *Caldrà que s'aportés certificat de l'empresa concessionària de l'aigua indicant que disposa de la capacitat suficient per cobrir les necessitats hídriques derivades de l'ampliació de les instal·lacions de la indústria*
2. *Caldrà repensar el nombre d'aparcaments de bicicletes fora de via pública per tal de potenciar-ne el seu ús*
3. *Caldrà que ATM valora l'anul·lació o recol·locació de la parada d'autobús (direcció Llambilles costat dret)*
4. *Les consideracions que pugui haver-hi sobre la suficiència de les xarxes de serveis existents en relació amb l'ampliació de superfície de la nova parcel·la industrial d'aprofitament privat proposada pel PPUSUDC s'entén que es tindran en compte les tramitacions corresponents a companyies subministradores per a l'informe preceptiu.*
5. *En aquest sentit cal tenir present la detecció de mancances que alerta l'empresa concessionària de l'aigua en el seu informe de 26/01/2022 emès a petició de l'Ajuntament de Quart . Per bé que indica que tal i com es va indicar a l'informe*

ambiental no hi ha problema de suficiència de recurs sí que pot existir un problema de "disposició de simultaneïtat", en el sentit que amb puntes de 17m³/h com tenen a dia d'avui, produeixen baixades sobtades a la pressió de servei. L'empresa concessionària proposa dues alternatives que caldrà que s'avaluïn i en cas que es consideri s'incorporin al PU

L'Ajuntament de Quart va encomanar a l'Ajuntament de Llambilles la tramitació administrativa del PPU, fent constar aquesta situació en el mateix Acord d'aprovació inicial del PPU, punt quart:

ENCONAMAR la tramitació de la resta del procediment fins a la seva aprovació definitiva, un cop acabada la informació pública, a l'Ajuntament de Llambilles d'acord amb l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

4.3 COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS NORMATIVES, DERIVADES DE LES MpNNSS DE QUART I LLAMBILLES, QUE AFECTEN AL DESENVOLUPAMENT DEL SUD-COOPECARN GIRONA

El marc de referència urbanista del present PPU és la MpNNSS de Quart i Llambilles – SUD Coopecarn, aprovat definitivament per la CTU de Girona en data 07.06.2021. La normativa urbanística del referit text recull les condicions fixades per distintes administracions de la Generalitat pel desenvolupament del sector SUD Coopecarn. El PPU dona compliment a aquestes condicions en els termes següents:

1. Condicions de l'Agència Catalana de l'Aigua

L'ACA, en l'Informe emès en relació al tràmit de la MpNNSS de Quart i Llambilles (Exp: UDPH2020001052 de 28.08.2020), determina que el projecte d'urbanització que es redacti pel desenvolupament del sector s'adaptarà a les següents prescripcions:

1. *Els projectes d'urbanització caldrà que avaluïn la capacitat hidràulica dels col·lectors de pluvials i la llera receptora on s'abocaran les aigües pluvials del sector urbanitzable i es definiran i pressupostaran, si calen, les actuacions d'infraestructura necessàries per a minimitzar els efectes de la urbanització dels terrenys.*

En relació a aquest requeriment el projecte d'urbanització avalua la capacitat hidràulica de la llera receptora on s'abocaran les aigües pluvials del sector urbanitzable en l'annex de serveis afectats.

4. El Projecte d'urbanització pel desenvolupament del sector esta adaptat a les prescripcions anteriors i es remetrà per a informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2. *La xarxa de drenatge d'aigües plujanes es dissenyarà i dimensionarà pel cabal de la pluja de 10 anys de període de retorn.*

En relació a aquest requeriment la xarxa de drenatge d'aigües plujanes es dissenya i dimensiona pel cabal de la pluja de 10 anys de període de retorn segons consta en el projecte d'urbanització.

3. *S'haurà de justificar documentalment (amb la conformitat expressa de les entitats titulars i/o gestores dels serveis urbanístics corresponents) sobre la suficiència dels recursos d'aigua (amb referència al títol concessional pel seu aprofitament) actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per a atendre les demandes del sector, així com la descripció i justificació de les actuacions fora de l'àmbit del sector, les quals s'hauran d'incorporar i finançar dins del programa d'urbanització, relatives a les obres d'ampliació i millora de les xarxes d'abastament i mantenir les condicions tècniques de servei, reglamentàriament exigibles.*

El document farà referència a la fórmula i les garanties financeres per a l'execució d'aquestes obres complementaries de les d'urbanització sigui directament pel promotor o d'acord amb els

convenis que es puguin formalitzar entre aquest, les entitats titulars de les infraestructures respectives i l'ajuntament.

En relació a aquest requeriment, el sector disposa d'unes instal·lacions de depuradora existents que seran suficients pel creixement previst del sector.

L'Informe Ambiental es justifica la suficiència de recursos mitjançant les fonts pròpies del sector, que disposa de dos pous, i de la xarxa d'aigua potable subministrada pel servei municipal operat per l'empresa privada Proveïments d'Aigua S.A. (Prodaisa), que en el seu informe garanteix la suficiència dels recursos d'aigua actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per atendre les demandes del sector. També s'aporta un certificat de l'empresa concessionària PRODAISA conforme es podrà proveir l'increment previst en el consum d'aigua.

- 4. Respecte el sanejament, el sector delimitarà una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi. No obstant això, l'ACA avaluarà si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, s'imposarà una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents.*

Tant si és viable la connexió a la xarxa de sanejament en alta com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema de sanejament autònom, caldrà incloure, en el projecte d'urbanització, el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per tal que formi part de les despeses a assumir pel propietari.

Si bé Coopecarn Girona disposa d'unes instal·lacions pròpies de depuració d'aigües, l'Informe Ambiental descriu la solució adoptada per al sanejament de les aigües residuals, que seran transportades a l'EDAR de Cassà de la Selva per al seu tractament. Aquesta és una solució temporal a l'espera de l'ampliació de l'EDAR de Quart, prevista per l'Agència Catalana de l'Aigua pel període 2022-2027.

La xarxa d'aigües pluvials del sector incorpora les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora d'aigües residuals urbanes les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en episodis de pluges.

- 5. El Projecte d'urbanització que es redacti pel desenvolupament del sector estarà adaptat a les prescripcions anteriors i es remetrà per a informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.*

La documentació del Pla Parcial Urbanístic és congruent amb les consideracions de l'informe de l'ACA de data 11 de febrer de 2019. Els requeriments que per naturalesa del tràmit urbanístic no pertocuen al Pla Parcial, han estat incorporats al Projecte d'Urbanització, tal com s'ha especificat anteriorment i aquest està adaptat a les prescripcions anteriors i es remetrà per a informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2. Condicions referides al tractament de residus

L'ACR, en l'Informe emès en relació al tràmit de la MpNNSS de Quart i Llambilles (Exp: Q0152/2020/30 de 07.04.2020), estableix que el projecte d'urbanització que es redacti pel desenvolupament del sector s'adaptarà a les següents prescripcions:

- 1. Es fomentarà la correcta gestió dels residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

2. *Qualsevol actuació que es desenvolupi en el sector, amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

3. *La gestió dels residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions es farà 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.*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

4. *El projecte d'urbanització que prevegi l'enderroc edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà que doni compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'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.*

Tot i que el projecte d'urbanització no preveu l'enderroc edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, s'indica que caldrà que doni compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'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.

3. Condicions referides a les infraestructures de mobilitat

La Secretaria d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya, en l'Informe emès en relació al tràmit de la MpNNSS de Quart i Llambilles (Exp: PDE-2020-035 de 23.09.2020), estableix que el projecte d'urbanització que es redacti pel desenvolupament del sector s'adaptarà a les següents prescripcions:

1. *Les activitats que s'implantin al sector hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

2. *Caldrà garantir el compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera C-32, el promotor de la urbanització de la rotonda haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

3. *Els projectes d'urbanització haurà de definir el nus d'accés del sector supramunicipal a la carretera C-65, d'acord amb la normativa sectorial vigent.*

Aquesta condició es recull en el document Annex que incorpora el projecte d'urbanització del SUD Coopecarn.

4. *En el planejament derivat, que haurà d'incloure un estudi de trànsit i mobilitat amb els continguts indicats anteriorment que justifiquin la correcta funcionalitat del nus d'accés del*

sector supramunicipal a la carretera C- 65, així com en el projecte d'urbanització, s'haurà de definir aquest nus d'acord amb la normativa sectorial.

La documentació del Pla Parcial Urbanístic incorpora un Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada d'acord amb els continguts indicats al Decret 344/2006 i a l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

5. *Els projectes d'urbanització hauran de preveure que la xarxa de drenatge del sector haurà de ser independent de la de les carreteres, i haurà de disposar de capacitat suficient per tal de garantir que en cap cas es vessarà aigua des del sector a aquestes vies.*

El projecte d'urbanització preveu que la xarxa de drenatge del sector haurà de ser independent de la de les carreteres, i haurà de disposar de capacitat suficient per tal de garantir que en cap cas es vessarà aigua des del sector a aquestes vies, tal i com es justifica a l'annex de serveis afectats.

S'ha incorporat aquest requeriment a l'apartat 8.1.3. de l'Informe Ambiental del Pla Parcial Urbanístic. A més, el Projecte d'Urbanització també incorpora aquest requeriment.

6. *S'hauran de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, pel que fa a la publicitat visible des de les carreteres*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

S'ha incorporat aquest requeriment a l'apartat 8.1.3. de l'Informe Ambiental del Pla Parcial Urbanístic. A més, el Projecte d'Urbanització també incorpora aquest requeriment.

7. *Els projectes d'urbanització hauran d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Girona.*

Aquesta condició es recull en el text normatiu del PPU.

Una vegada iniciada la tramitació del Pla Parcial Urbanístic i del Projecte d'Urbanització, es sol·licitarà informe al Servei Territorial de Carreteres de Girona.

4. Condicions referides a protecció civil

Els Serveis Territorial de Girona de Protecció Civil en el seu informe al tràmit de la MpNNSS de Quart i Llambilles (Exp:2020/071182/G de 09.04.2021) estableix que en el desenvolupament del sector s'adaptaran a les següents prescripcions:

1. *Pel risc d'inundacions caldrà tenir en compte l'informe tècnic de l'ACA amb número d'expedient UDPH2020001052.*

Aquesta condició es recull en el PPU.

2. *Pel que fa al risc d'incendis forestals, s'ha d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs dins la franja exterior de protecció, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.*

L'Ajuntament de Llambilles va proposar establir les franges de protecció d'incendis de "Coopecarn Girona" segons documentació gràfica que va aportar i justificar, proposta que en l'Informe de Protecció Civil es va acceptar donat que compleix la franja de protecció de com a mínim 25 metres.

El PPU incorpora en la seva ordenació les franges de protecció d'incendis que hi consta en la documentació gràfica del referit Informe. Així ordena una franja interior de protecció de 15m en els límits sud i est de la parcel·la industrial i de 25m a l'espai immediatament exterior a l'àmbit confrontat amb el seu límit sud, donant això compliment a les següents normatives a les que fa

referencia l'Informe:

- Decret 64/1995, de 7 de març, de mesures de prevenció d'incendis forestals
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, codi tècnic de l'edificació
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
- Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic

La zona adaptada com a camí per accedir a la franja exterior de protecció s'executarà a l'exterior del sector, ja que es tracta d'un espai amb una millor accessibilitat i sense canvis topogràfics bruscos.

3. Respecte el Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, el PPU preveu un giratori d'accés a la C-65 per facilitar l'accés al sector.
4. Respecte el Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, es dona compliment a les restriccions d'ús industrial i emmagatzematge establertes per aquesta llei.

4.4 TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC

En el termini d'exposició pública del PPU aprovat inicialment no es va presentar, en cap de les dues administracions locals a on es troba situat el sector, cap escrit d'al·legació de particulars, una al·legació de l'ens local "Consorti de les Vies Verdes", una al·legació del "Consorti de la Costa Brava" i diferents informes de les administracions que es relacionen a continuació.

4.4.1 ESCRITS D'AL·LEGACIONS

1. Consorti de les Vies Verdes

En l'escrit d'al·legació (Exp. 2022/125 de 17 de març de 2022) es recomanava que s'inclouï en el "Pla Parcial d'Urbanisme del Sector Coopecarn" les següents consideracions:

1. Construcció d'un pas inferior en l'encreuament de la via verda amb el vial d'accés a l'empresa Coopecarn (camí de Les Brugueres)
2. Secció de ferm que segueixi les condicions d'execució segons els criteris del Consorci.
3. Aplicar, si és el cas, les solucions constructives que el Consorci de les Vies Verdes te previstos per adequar tot el que són canvis de ferms, guals, registres i tapes de clavegueram o serveis diversos.

En relació a les recomanacions fetes, l'Ajuntament de Llambilles va sol·licitar al CVV que es consideressin els motius exposats per l'equip redactor del PPU i del PU del Sector que desaconsellaven la construcció del pas inferior, sota el nou carrer de Les Brugueres, pels següents motius:

- a) Es considera una alçada de pas pel pas inferior de 3,0m lliures, que considerant el cantell de l'estructura de pas, més la caixa de paviment superior, es necessita que la rasant del traçat baixi 4,0 m per a la construcció del pas. Per a baixar la rasant del traçat 4,0m amb un pendent del 10% es necessita una longitud de 40m lliure de servituds.

Al costat nord de la carretera de les Brugueres no existeix aquesta distància mínima lliure de servituds donada les següents condicions de contorn:

- Entrada al restaurant existent a nivell de carretera
- Canonada d'aigua en alta del Consorci de la Costa Brava

La rampa d'accés al pas inferior no es pot col·locar passat l'entrada al restaurant, perquè no hi ha 40m lliures abans de la rotonda, i tampoc abans de l'entrada al

restaurant perquè s'afectaria la canonada d'aigua en alta.

- b) El traçat de la via verda pel creuament de la carretera de Les Brugueres presenta un gir de 90° que hauria de formar part de la zona soterrada de pas inferior. Això provoca que des d'un extrem de pas inferior no es pugui veure la sortida i incrementa la sensació d'inseguretat pels usuaris.
- c) Les xarxes de serveis de sanejament, aigua i gas existents al camí de Les Brugueres i les projectades que des de la C-65 passen per la vorera nord d'aquest vial i que el traçat del pas soterrat de la via verda afectaria de ple i obligaria a afectar-les i canviar-ne el traçat.
- d) Finalment el fet que la via verda, al seu pas per les àrees urbanes dels municipis de Quart i Llambilles, comparteixen espai en superfície amb els carrers urbanitzats, en Quart a tot el llarg del carrer Tren que de nord a sud travessa el teixit urbà, i a Llambilles al llarg del Passeig del Carrilet i del carrer de l'Estació que també travessen de nord a sud tot el sòl urbà.

La solució adoptada en l'àmbit del PPU i en concret amb l'encreuament del carrer de Les Brugueres es similar a l'existent a Llambilles en l'encreuament d'aquesta via ciclista amb la carretera de Fornells o en l'accés al polígon industrial Les Conques, tots dos passos urbanitzats en superfície.

En data 26 d'octubre de 2022 el Consorci de les Vies Verdes va presentar un nou escrit a l'Ajuntament de Llambilles en el que, vist els antecedents exposats:

- a) accepta la desestimació del pas inferior amb l'encreuament de la via verda i la carretera de les Brugueres a l'entorn de Coopecarn.
- b) accepta el projecte d'urbanització del PPU incorporant les condicions d'execució de la via verda, pel que fa a fermes i solucions constructives.
- c) requereix la sol·licitud d'autorització prèvia a l'execució de les obres que afectin a la via verda.

Posteriorment, i a requeriment de l'Ajuntament de Quart, es va definir una variació sobre la traça de la via verda proposada inicialment, traça que compta amb la conformitat del Consorci de Vies Verdes i que s'incorpora en el present PPU. El projecte d'urbanització del PPU considera i incorpora les condicions d'execució de la via verda, pel que fa a fermes i solucions constructives, seguint els criteris del Consorci.

2. Consorci d'Aigües Costa Brava - Girona

L'escrit d'al·legació (Exp. 2022/135 de 17 de març de 2022) conclou que d'acord amb les dades del Pla Parcial Urbanístic del sector "Coopecarn Girona", vista tota la documentació, i tenint en compte que el PPU no defineix cap actuació sobre la canonada ni dins el seu àmbit de protecció, s'informa favorablement a l'aprovació del Pla Parcial Urbanístic del referit sector.

4.4.2 INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS EN RELACIÓ AL PPU

En l'acord d'aprovació inicial del PPU, simultàniament al tràmit d'informació pública es sol·licitaren els informes a organismes afectats per raó de les seves competències sectorial. Els informes rebuts per l'administració local han estat els següents:

1. **Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural**
(Exp. 2267/12022) de 16 de març de 2022)

L'informe conclou que la zona d'actuació es troba en sòl urbanitzable delimitat

segons la normativa vigent del municipi, motiu pel qual que aquest Departament no es pronuncia en matèria de desenvolupament rural ja que els terrenys no afecten al sòl no urbanitzable.

2. Direcció General de Patrimoni Cultural
(Exp. R/N:516/K101 U2 25/22 de 4 d'abril de 2022)

En l'informe es fan les següents consideracions:

En l'àmbit arquitectònic, d'acord amb les dades del GIS (Sistema d'Informació Geogràfica) de la Generalitat de Catalunya, en l'àmbit del Pla parcial i el projecte d'urbanització no hi consta cap element protegit. Per tant, es considera que el present expedient no té afectació sobre el patrimoni arquitectònic conegut.

En l'àmbit arqueològic, d'acord amb les dades de l'Inventari del patrimoni arqueològic i paleontològic del Departament de Cultura, no consta cap jaciment en l'àmbit del Pla parcial i projecte d'urbanització del sector Coopecam Girona. Tanmateix, si durant l'execució dels projectes que se'n derivin es posen al descobert restes d'interès arqueològic, caldrà atènyer-se al que determina la legislació vigent sobre el patrimoni arqueològic.

Per tot això es conclou emeten informe favorable sobre el Pla parcial i projecte d'urbanització del sector Coopecam Girona, de Llambilles i Quart.

3. Bombers de la Generalitat de Catalunya
(Exp. 2022_077235_G_PPO_G de 16 de març de 2022)

L'informe conclou que per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

a) *Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers*

Per a usos industrials, l'obligatorietat de disposar les condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers queda determinada per la normativa establerta en l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

En relació a aquesta condició el PPU desenvolupa l'ordenació del planejament general vigent que estableix l'accés a l'establiment pel nou vial, que amplia l'actual camí de les Brugueres, ordena un vial perimetral intern i dona un accés alternatiu a la parcel·la industrial des de la zona d'aparcaments.

b) *Franja de protecció respecte de la forest*

Per a usos industrials la necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal s'estableix en l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments

de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.

En relació a aquesta condició el PPU desenvolupa l'ordenació del planejament general vigent en base a les indicacions contingudes en l'Informe dels Serveis territorial de Girona de Protecció Civil, del departament d'Interior de la Generalitat, emès en data 26.03.2021 (Registre d'entrada 9033/57670/2021) en relació a l'expedient de Modificació de les NNSS per a la delimitació del sector de sòl urbanitzable delimitat SUD Coopecam Girona. En el referit informe es conclou que s'estableix una la franja exterior de protecció de 25 metres d'amplada i una franja interior de 15 metres en el límit sud de la parcel·la industrial, i recorda que les zones verdes o vials perimetrals existents a partir del límit esmentat es poden computar com a part de la franja exterior de protecció.

- c) *Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge*
Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina 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.

El PPU s'ajusta a les observacions fetes en l'informe.

4. Institut Cartogràfic i geològic de Catalunya (Exp. ICGC.URB-129/22 de 17 de març de 2022)

L'informe conclou:

- a) *Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.*
L'àmbit del Pla no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- b) *Riscos geològics*
La documentació que acompanya a la sol·licitud inclou informació sobre els riscos geològics, per tant resulta formalment suficient respecte a l'avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació, els articles art. 84.2.b RLLU i art. 86.3 RLLU, respecte a la documentació del planejament.
Així, i tenint en compte l'abast i l'objecte del Pla que es proposa, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi complementari de riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en el document de "Criteris bàsics per a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG)".

5. Serveis Territorial de Carreteres de Girona (Exp. CAG20210906 de 23 de març de 2022)

L'informe conclou amb les següents observacions:

1. *Cal definir correctament els límits de la zona de domini públic i les zones de protecció de la carretera.*

La documentació gràfica del PPU assenyala correctament aquestes zones.

2. *Els entroncaments d'entrada de la C-65 han de disposar de 2 carrils.*

El text del PPU que es presenta per la seva aprovació definitiva incorpora aquesta exigència i modifica la geometria del viari ordenat amb aquesta finalitat.

3. *El planejament derivat que desenvolupa el sector supramunicipal, ha d'incloure, en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada corresponent, un estudi de trànsit detallat que acrediti la correcta funcionalitat de la carretera i la rotonda pel que fa a capacitats i nivells de servei. L'àmbit d'aquest estudi ha d'incloure també, atesa la seva proximitat, l'enllaç amb la carretera C-250. De no poder-se acreditar aquests extrems amb la solució de rotonda proposada, cal redefinir el nus viari segons una tipologia que satisfaci els requeriments esmentats, i a la vegada cal adaptar el planejament a aquella configuració. El nus viari formarà part de les obligacions del sector, sigui quina sigui la tipologia que finalment calgui implantar.*

El text del PPU que es presenta per la seva aprovació definitiva incorpora aquesta exigència.

4. *Per tal de garantir la viabilitat de la implantació de la variant de Llambilles de la carretera C-65, cal delimitar una franja de reserva entre la carretera i la paral·lela a cada costat a 75 m de l'eix, tota vegada que s'admet que aquesta franja pot ajustar-se en la tramitació de la modificació del planejament general que crearia el nou sector de sòl urbanitzable, en funció del grau de concreció en què es trobés aleshores aquesta variant.*

El text del PPU que es presenta per la seva aprovació definitiva incorpora aquesta exigència.

5. *Per tal de garantir també la possibilitat de la reconversió en autovia de la carretera C-65, cal ajustar la franja de reserva viària en el present sector supramunicipal a aquella delimitada entre la carretera C-65 actual i la paral·lela a 30 m de l'aresta exterior de la calçada adjacent al sector.*

El text del PPU que es presenta per la seva aprovació definitiva incorpora aquesta exigència delimitant les reserves viàries necessàries per una hipotètica autovia de Llambilles o per la reconversió de la C-65 en autovia.

6. *Adicionalment, cal fixar un límit d'edificació per garantir la separació necessària tant de la futura autovia com del nou nus viari que desenvolupa el planejament derivat per donar accés al sector des de la carretera actual. Aquest límit d'edificació quedarà definit per la línia envoltant de la paral·lela a 50 m de l'aresta exterior de la calçada actual de la carretera C-65 i la paral·lela a 25 m de l'aresta exterior del nou nus viari esmentat. Aquestes servituds es troben fixades al text refós de la Llei de Carreteres (DL 2/2009, de 25 d'agost) i al Reglament General de Carreteres (Decret 293/2003, de 18 de novembre).*

La documentació gràfica del PPU assenyala correctament aquestes servituds.

El projecte d'urbanització recull l'obligació per part de promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

El projecte d'urbanització recull l'obligació per part del promotor, del compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 190/2015 de desplegament de la Llei. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la carretera. Si es produís enlluernament en la via, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dintre dels costos finals d'urbanització.

Les NNUU del PPU no es permeten activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a les carreteres. Totes

les activitats han de complir amb tot allò que estableix la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració Ambiental i el seu reglament, Decret 136/1999, de 18 de maig.

6. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – OTAAA (
Exp. OTAAGI20220047 de 24.02.2022

L'informe conclou que:

1. *El Pla parcial del sector “Coopecam Girona” no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental en estar inclòs al grup 6.c Primer de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.*

2. *La proposta delimita una franja de protecció front incendis dels plànols d'ordenació no sembla concordant amb la prevista a l'informe ambiental i a l'informe d'impacte i integració paisatgística, el que caldrà ajustar i unificar cercant la solució de menor impacte ambiental degudament justificada.*

La franja de protecció d'incendis forestals s'estableix en base al que s'indica en l'Informe emès pel Servei Territorial de Girona de Protecció Civil, del Departament d'Interior de la Generalitat, emès en data 26.03.2021 (Registre d'entrada 9033/57670/2021) en relació a l'expedient de Modificació de les NNSS de Quart i Llambillest.

3. *La valoració de la solució alternativa per completar la depuració correcta i completa de les aigües residuals del sector mentre no entri en servei l'ampliació de l'EDAR de Quart correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, que també ha estat objecte d'informe dins la mateixa tramesa.*

El planejament derivat s'ajusta al que, en relació a la depuració de les aigües residuals, indica l'ACA.

4. *L'adequació de la nova parcel·la urbana no pot comportar d'altres impactes ambientals sobre els terrenys del bosc dels Janets que romandran en sòl no urbanitzable, és a dir, no es poden generar talussos ni esllavissades que degradin el sòl no urbanitzable.*

No s'afectarà el Bosc de Janets, ja que s'exclou de l'àmbit inclòs al SUD i, per tant, objecte de desenvolupament per part del PPU.

7. Departament d'Empresa i Treball - Secció de Seguretat Industrial, Automòbils i Metrologia

Exp: N/R:2022/011 de 23.02.2022

L'informe és favorable als documents aprovats inicialment.

8. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural - Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Exp: PPU_20220222 de 01.03.2022

L'informe és favorable en relació al Pla parcial urbanístic sector Coopecam Girona i incorpora una sèrie de consideracions.

1.- La documentació ambiental aportada dona ple compliment a les determinacions fetes per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic a l'informe de 23 de juliol de 2018 sobre la Modificació de les NNSS de Llambilles.

2.- Pel que fa al requeriment realitzat per l'Oficina d'aportar una estimació de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle que la proposta urbanística generarà, l'apartat 6.3 Càlcul de les emissions de GEH indica que aquest Pla parcial urbanístic tindrà un impacte de 2.664 tCO₂/any. L'Oficina valida tant les metodologies utilitzades com els resultats obtinguts.

3.- Quan a les mesures per a la reducció d'emissions de GEH, l'apartat 8.1. detalla una llista de mesures de mitigació basades en criteris d'estalvi i eficiència en l'ús de l'energia en l'edificació, la implantació d'energies de fonts renovables, l'establiment de criteris de sostenibilitat en la mobilitat de les persones i instal·lacions de càrrega per vehicles elèctrics. L'Oficina les considera totes molt favorables i sol·licita que siguin desplegades a través de les Normes Urbanístiques del Pla parcial i dels projectes d'execució d'ampliació de les activitats.

4.- Pel que fa a la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic i la definició de mesures d'adaptació, el pla parcial preveu una franja de protecció perimetral de 25 metres d'amplada lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, al trobar-se al costat de terrenys forestals. A més, es preveuen altres mesures com treballs de neteja de vegetació de vials i plantació d'espècies de baixa inflamabilitat a les tanques perimetrals. L'Oficina considera molt adients aquestes mesures d'adaptació, tenint en compte el context d'emergència climàtica i increment del risc d'incendis forestals deguts al canvi climàtic.

Quan a la menor disponibilitat de recursos hídrics deguts als escenaris de canvi climàtic, l'Oficina remarca les consideracions que l'ACA va formular sobre el sector en data 11 de febrer de 2019:

S'haurà de justificar documentalment la suficiència dels recursos d'aigua (amb referència al títol concessional pel seu aprofitament) actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per a atendre les demandes del sector, així com la descripció i justificació de les actuacions fora de l'àmbit del sector, les quals s'hauran d'incorporar i finançar dins del programa d'urbanització, relatives a les obres d'ampliació i millora de les xarxes d'abastament i mantenir les condicions tècniques de servei, reglamentàriament exigibles.

El desenvolupament del Pla Parcial requereix d'uns 7.380,57 m³ d'aigua addicionals als 17.700 m³ de consum actuals, i segons el certificat emès per l'empresa concessionària d'aigua s'indica que hi ha capacitat suficient per a cobrir les necessitats hídriques derivades de l'ampliació de les instal·lacions de la indústria. L'Oficina es remet a les consideracions que pugui realitzar l'Agència Catalana de l'Aigua sobre aquest aspecte.

Pel que fa al reg dels espais lliures, la capacitat del pou per a reg de zones verdes

es considera assumible. Tot i això, l'Oficina alerta que existeix un dèficit hídric en anys secs de l'aqüífer explotat (Aqüífer detrític neogen de la Selva de la massa 14 "La Selva") i que davant els escenaris de més freqüència d'episodis de sequera, són d'extrema importància desplegar les mesures previstes a la documentació per reduir els consums d'aigua i promocionar l'ús de recursos no convencionals (aigües plujanes i reutilització).

Considerant l'estudi Anàlisi del Grau de Vulnerabilitat i Resiliència dels Municipis de Catalunya al Canvi Climàtic (OCCC, 2016), el qual aporta valors i indicadors de vulnerabilitat pels municipis de Catalunya front a l'increment de les temperatures, l'Oficina considera molt favorables les mesures de vegetació de les façanes de les edificacions i de les zones verdes a l'àmbit per a mitigar els efectes negatius de les onades de calor i afavorir la termoregulació.

L'Informe Ambiental del PPU incorpora les diverses recomanacions contingudes en l'informe de l'OCCC.

9. Carreteres de la Diputació de Girona

Exp: 2021-9093 de 13.12.2021

L'informe conclou que examinada la documentació del PPU Coopecarn Girona i des del punt de vista de l'explotació de la xarxa de carreteres de la Diputació de Girona, les actuacions sol·licitades no afecten cap carretera competència de la Diputació de Girona. Indica que la carretera C-65 és titularitat de la Generalitat de Catalunya i que la Diputació de Girona donarà trasllat al Servei Territorial de Carreteres a Girona d'aquesta actuació.

10. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Energia

Informe de 23.02.2022

L'informe indica que el PPU no contradiu la normativa vigent en matèria de construcció d'infraestructures elèctriques i en conseqüència emet informe favorable.

Sense perjudici de l'emissió d'informe favorable, s'indica que és d'obligat compliment que el redactat del Pla Parcial d'Ordenació i Projecte d'Urbanització del sector Coopecarn de Llambilles, contingui la previsió d'aplicació de la normativa vigent, tant general com específica exposada l'informe.

11. Agència Catalana de l'Aigua

Informe de 29.06.2022

L'informe, en relació al Pla Parcial i Projecte d'urbanització del sector Coopecarn, conclou amb les següents prescripcions a tenir en compte:

a) *L'àmbit del Sector a urbanitzar es situa en terrenys sense risc hidrològic previsible i per tant no es troben sotmesos a la limitació d'usos admissibles d'acord al que disposen els articles 9 (bis) i 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016).*

b) *Amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, i d'acord amb l'article 259 ter del RD 1290/2012, la xarxa d'aigües pluvials del sector de la indústria a ampliar haurà d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'estació*

depuradora d'aigües residuals urbanes les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en episodis de pluges.

c) A més, caldrà que el document de planejament faci constar que 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 del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

d) L'inici de les obres d'urbanització d'ampliació del sòl industrial està condicionat a l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, que haurà de tramitar el promotor aportant el corresponent projecte d'urbanització que es redactarà amb les prescripcions anteriors (especialment pel que fa la solució de la depuració de les aigües residuals que es generaran amb l'ampliació de la mateixa) i en el moment de la seva aprovació definitiva, en cas de connexió al sistema de sanejament en alta de Quart, s'haurà d'acreditar que el subjecte passiu ha satisfet la taxa a l'Agència Catalana de l'Aigua (veure apartat consideracions), de conformitat amb l'article 89 apartat 7 del text refós de la Llei d'urbanisme, introduït per la Llei 5/2017, de 28 de març, i que constituirà la seva participació en el cost de les obres d'ampliació del sistema de sanejament en alta.

e) L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril.

La Memòria del PPU recull la prescripció c), en l'apartat 12.4.3 i la Normativa del PPU ho fa en l'article 4.8.

L'Informe Ambiental del PPU i el Projecte d'urbanització incorporen les prescripcions indicades en el punt b). de l'Informe.

En relació al punt d). s'entén que donat que l'Informe de l'ACA s'emet en relació al Pla Parcial i Projecte d'urbanització del sector Copecam, tal i com així s'indica en el mateix, el que procedirà serà que en el moment en que s'iniciïn les obres d'urbanització es presenti a l'Agència Catalana de l'Aigua, el projecte d'urbanització definitivament aprovat amb les prescripcions indicades en l'Informe de 29.06.2022.

12. Serveis Territorial de Transports de la Generalitat de Catalunya.

Informe de 17.01.2023

A instància dels Ajuntaments de Quart i Llambilles es va sol·licitar a l'ATM (Autoritats de Transports Metropolitans de Girona) i als Serveis Territorial de Transports informe en relació a la previsió i localització d'una parada de bus dins l'àmbit del Pla Parcial. L'ATM va manifestar que no era competent per informar sobre la proposta i els Serveis Territorials de Transport varen emetre informe que conclou:

Aquest Servei Territorial de Transports de Girona emet informe FAVORABLE condicionat a que es garanteixi la comunicació a peu, per sobre de la cuneta formigonada, entre la nova parada d'autobús i la nova zona verda.

Tant el PPU com el Projecte d'urbanització del sector Copecarn, incorporen la parada de bus en la seva ordenació i determinacions.

4.5 APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PPU

En data 21 d'octubre de 2022, la societat promotora del present PPU va entrar en l'Ajuntament de Quart (IDR:E202004068) i en l'Ajuntament de Llambilles (IDR: E2022001282) el projecte de Pla parcial urbanístic del sector "Coopecarn Girona" per a la seva aprovació provisional.

En data 30 de gener de 2023 la societat promotora va lliurar als ajuntaments de Quart i Llambilles un nou text del PPU Copecarn Girona, que incorporava els informes, rebuts amb posterioritat al primer lliurament de 21.10.2023, del Consorci de les Vies Verdes i del Servei Territorial de Transport del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.

En data 13 de febrer de 2023 el Ple de l'Ajuntament de Quart va acordar:

- APROVAR PROVISIONALMENT el Pla Parcial Urbanístic Sector "Coopecarn Girona" i els seus annexes
- TRAMETRE el Pla Parcial Urbanístic Sector "Coopecarn Girona" i els seus annexes a la Comissió d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva i posterior publicació al DOGC.
- NOTIFICAR el present acord a les persones interessades i a l'Ajuntament de Llambilles.

En data 14 de febrer de 2023 el Ple de l'ajuntament de Llambilles va acordar:

- APROVAR PROVISIONALMENT el Pla Parcial sector "Coopecarn Girona", presentat per Cooperarn Girona SL, segons documents presentats pels promotors en data 30/01/2023 i redactats per PAU CD SLP amb data gener de 2023.
- TRAMETRE el present acord juntament amb la documentació que obra en l'expedient administratiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per tal que procedeixi a l'aprovació definitiva.
- NOTIFICAR aquest acord a l'Ajuntament de Quart, per al seu coneixement i als efectes que corresponguin.

4.6 APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PPU

En data 3 de maig de 2023, la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona va acordar "Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector Copecarn, promogut per Copecarn Girona SL, i tramès pels ajuntaments de Quart i Llambilles" i va supeditar la publicació en el 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 incorporés un seguit de prescripcions, que es descriuen en el capítol A0 d'aquesta Memòria.

Posteriorment, en data 11 d'octubre de 2023, la CTU de Girona va acordar no donar conformitat al Text refós de Pla parcial urbanístic del sector Copecarn promogut per Copecarn Girona SL, i tramitat pels ajuntaments de Llambilles i Quart, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 3 de maig de 2023, fins que s'aporti un nou text refós, verificat pels 2 òrgans que han atorgat l'aprovació provisional i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions a les que s'ha fet referència en el capítol A0 d'aquesta memòria.

El present Text refós dona compliment a les prescripcions indicades en els acords de la CTU-Gi de 3.05.2023 i de 11.10.2023.

A2. MEMÒRIA INFORMATIVA

5. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

L'any 2015, amb l'objectiu d'ampliar les instal·lacions existents, l'empresa "Coopecarn Girona" va promoure dos plans especials, que concretaven les necessitats mínimes tant d'increment d'edificació com d'ocupació d'aparcament, plans que es corresponien a dues fases diferenciades d'execució. Les propostes s'acollien a la Disposició Transitòria Quinzena de la LUC, que en el seu apartat tercer determina que mitjançant la figura d'un PEU es poden autoritzar ampliacions d'indústries implantades en el sòl no urbanitzable, si disposen de llicència anterior a l'aprovació de la Llei 2/2002. El dos plans plantejaven les ampliacions en sòl de protecció preventiva (en l'àmbit territorial de Quart) i de protecció especial (en l'àmbit territorial de Llambilles)

Un cop aprovats provisionalment els dos Plans especials, en el tràmit de les consultes fetes als Serveis Territorials d'Urbanisme de Girona, aquest varen assenyalar la necessitat de procedir, de forma prèvia a la tramitació administrativa dels planejaments derivats, a una modificació puntual de la delimitació del sistema d'espais oberts del PTP-CG que precisés i modifiqués els límits establerts en el plànols de classificació dels sòls de protecció especial i preventiva

Seguint les indicacions dels STU de Girona, l'any 2017 l'Ajuntament de Llambilles, a iniciativa de l'empresa "Coopecarn Girona", va promoure una Modificació puntual de les NNSS de planejament amb el doble objectiu de modificar els límits del sistema d'espais oberts ordenats pel PTP-CG en l'àmbit municipal i delimitar el sector "Coopecarn Girona" en el sòl no urbanitzable.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 20 d'abril de 2017, va adoptar l'Acord d'emetre informe amb consideracions, les més significatives de les quals feien referència a:

- que els terrenys on es situa l'empresa estan inclosos com a sòls de protecció especial i bé la proposta passar-los a sòl de protecció preventiva, compensat aquesta pèrdua amb sòls menys antropitzats i de major interès connector, es valorava positivament
- la incongruència que suposa dividir unes mateixes edificacions entre dos tipus de sòls amb regulacions totalment diferents segons el PTPCG
- que donat l'objectiu de l'empresa d'ampliar més del 50 % del sostre actual això no es pot produir en el règim de sòl no urbanitzable,
- caldria valorar el modificar el règim del sòl actual una vegada s'hagi resolt l'ajust de límits del sistema d'espais oberts per part del planejament, amb el dictamen previ de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, sobre l'interès territorial de la proposta.

Com a conseqüència del que es considera en l'Acord de la CTU de Girona, 20 d'abril de 2017, es va procedir a redactar un nou document, als efectes del que disposen les Normes d'ordenació territorial del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines per actuacions d'interès territorial, que es va presentar a la Direcció General d'Urbanisme per tal fou considerat per la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya. Aquesta Comissió, en sessió de 25 de gener de 2018, va adoptar un acord "reconeixent l'elevat interès territorial de l'actuació, als efectes del previst a l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de Comarques Gironines, de l'Avanç de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament dels municipis de Quart i de Llambilles, referent a la modificació dels límits del sistema d'espais oberts i delimitació del Sector de sòl urbanitzable delimitat SUD "Coopecarn Girona",

En base al contingut de l'acord de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya, es va redactar, tramitar i aprovar un nou document urbanístic de MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LLAMBILLES, que afecta a la MODIFICACIÓ DE LÍMITS DEL SISTEMA D'ESPAYS OBERTS I ADAPTACIÓ DE LES SEVES DETERMINACIONS AL PLANEJAMENT MUNICIPAL, modificació que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el dia 27 de març de 2019, va acordar aprovar definitivament.

Un cop aprovada definitivament la referida Modificació puntual de les NNSS de Llambilles, es va procedir a la redacció i tramitació administrativa d'un nou document urbanístic, per iniciativa del Grup Cañigueral i promogut pels ajuntaments de Quart i Llambilles, la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DELS MUNICIPIS DE QUART I DE LLAMBILLES - DELIMITACIÓ DEL S.U.D SECTOR "COOPECARN GIRONA" que donat els seu abast supramunicipal es va presentar al Consell Comarcal del Gironès per a la seva tramitació administrativa. Aquesta Modificació puntual dels planejaments dels dos municipis document va ser aprovada inicialment (en sessió celebrada el 15 de gener de 2019) i en text refós (en sessió celebrada el 19 de maig de 2021) provisionalment pel Ple del Consell Comarcal.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el dia 7 de juny de 2021, va aprovar definitivament el referit Text Refós de la referida Modificació de les NNSS de Quart i Llambilles – SUD Coopecarn Girona.

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

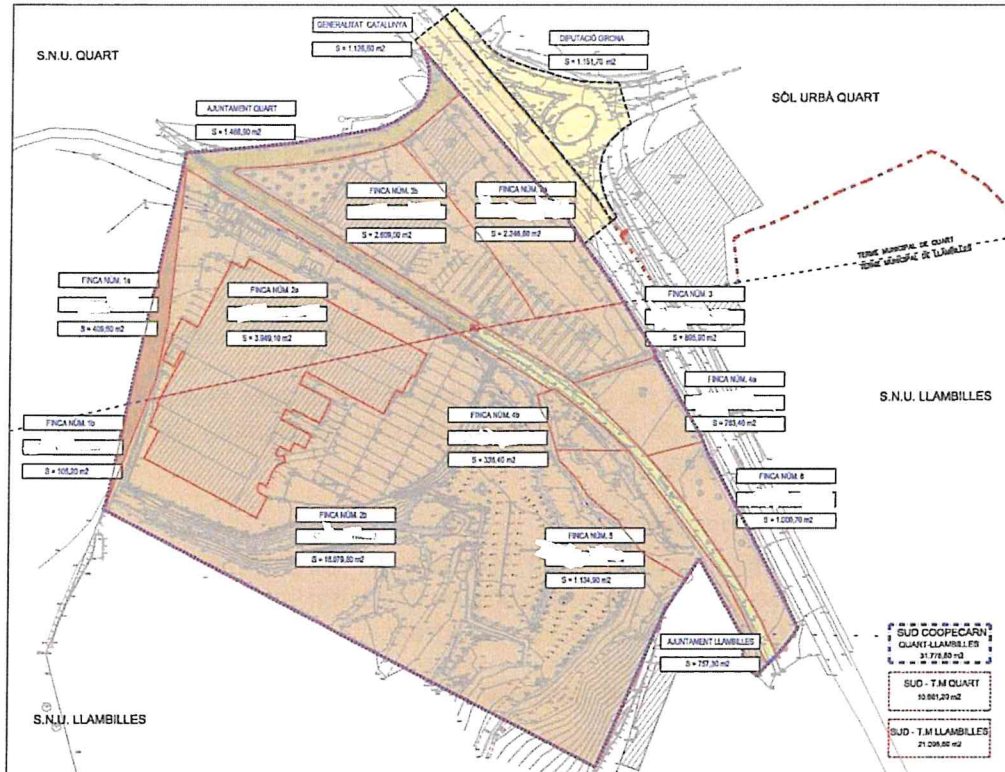
L'àmbit supramunicipal delimitat com a SUD "Coopecarn Girona", en la MpNNSS de Quart i Llambilles, afecta un total de sis finques registrals de titularitat privada distribuïdes entre els dos municipis, que inclouen un total de deu finques cadastrals.

SECTOR SUD "COOPECARN GIRONA"					
FINCA	CADASTRAL	LLAMBILLES	QUART	TOTAL FINCA	TITULAR
1a			409,60 m2	514,80 m2	COOPECARN
1b		105,20 m2			
2a			3.949,10 m2	20.028,90 m2	COOPECARN
2b		16.079,80 m2			
3a			2.246,60 m2	5.751,50 m2	COOPECARN
3b			2.609,00 m2		
3c		895,90 m2		1.121,80 m2	COOPECARN
4a		783,40 m2			
4b		338,40 m2		1.134,90 m2	COOPECARN
5		1.134,90 m2			
6		1.000,70 m2		1.000,70 m2	COOPECARN
	Viari local – via verda		1.466,90 m2	1.466,90 m2	QUART
	Via verda	757,30 m2		757,30 m2	LLAMBILLES
	TOTAL SUD	21.095,60 m2	10.681,20 m2	31.776,80 m2	

La totalitat dels terrenys privats, inclosos dins l'àmbit del SUD, són propietat de Coopecarn Girona, SL, que representa el 91,38 % de la seva superfície total.

L'àmbit afectat per nova vialitat, extern al SUD, afecta dues propietats de titularitat pública i actualment ja integrades en el sistema de comunicacions del municipi de Quart.

C-65	Generalitat de Catalunya	1.126,60 m2
GIV-4461	Diputació de Girona	1.151,70 m2
	SUP. TOTAL ACTUACIÓ	2.278,30 m2

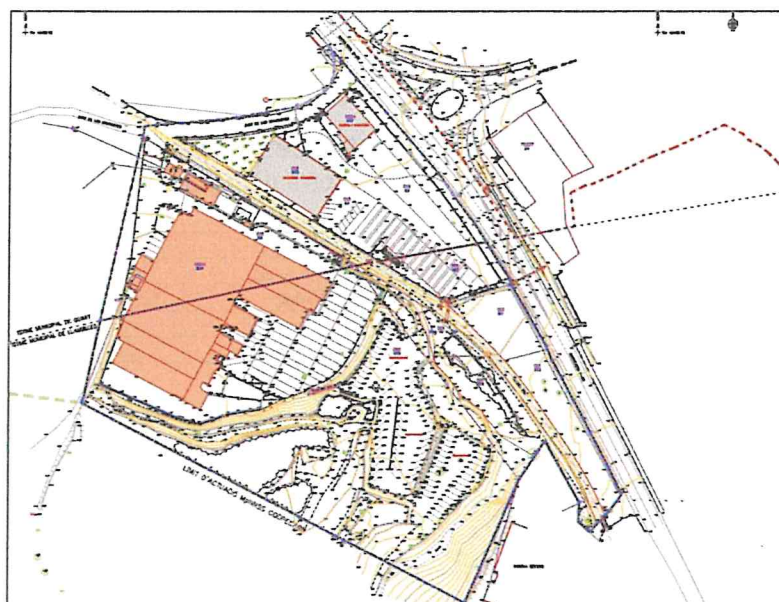


ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I REFERÈNCIES CADASTRALS DEL PPU COOPECARN GIRONA

7. ESTAT ACTUAL I EDIFICACIONS EXISTENTS

En l'actualitat l'àmbit del sector de sòl urbanitzable SUD "Coopecarn Girona" es troba totalment antropitzat, ocupat en la seva major part per les construccions, instal·lacions i aparcaments de la indústria càrnia que es situa al sud de la via verda, que travessa el sector d'est a oest, sota la qual es troba la canonada d'aigua que subministra a la Costa Brava sud.

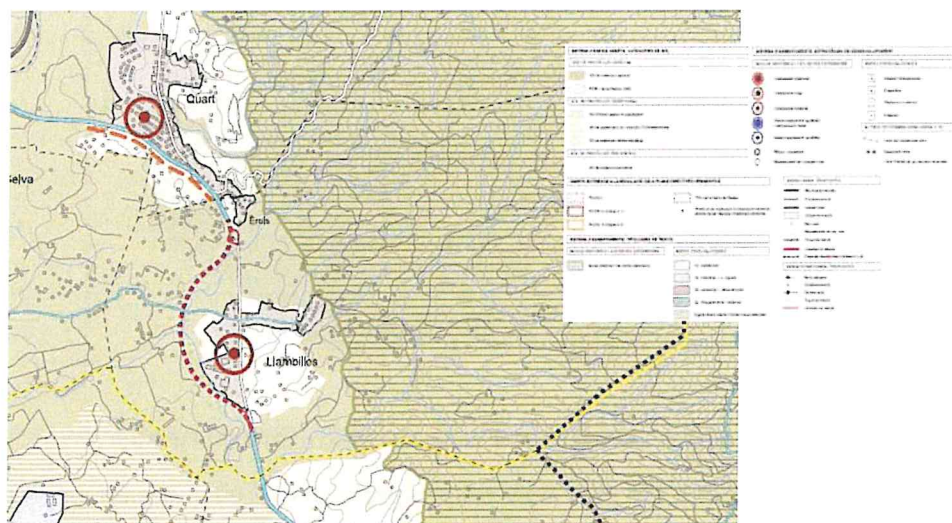
Entre la via verda i la carretera C-65, en el municipi de Quart, es troba una finca amb dues edificacions, una nau i un habitatge, aquest últim afectat per la MpNNSS per la construcció d'un nou giratori sobre la C-65. El projecte d'urbanització d'aquets Pla preveu l'enderroc de les dues edificacions.



TOPOGRAFIA I ESTAT ACTUAL EDIFICACIONS DEL SECTOR PPU COOPECARN GIRONA

8. EL MARC TERRITORIAL

La referència territorial de planejament és el Pla Territorial de les Comarques Gironines que fou aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 i publicat el 15 de setembre de 2010



Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures previstes pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines per als termes municipals de Llambilles i Quart.

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS

- sòls de protecció especial, que comprèn aquells sòls que, per valors naturals o de connectivitat ecològica, o per la localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori, que tenen diferents caràcters i funcions. El PTP-CG incorpora en el sòl de protecció especial aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2.000.
- sòls de protecció preventiva, que són aquells terrenys que no han estat considerats de protecció especial o territorial, que cal protegir preventivament, però sense perjudici que es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.
- No s'ordenen sòls de protecció territorial en el terme municipal de Llambilles.

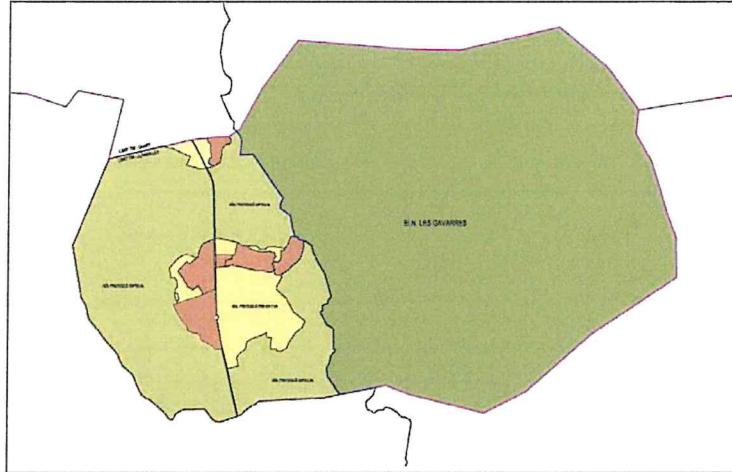
El PTP-CG inclou en les seves determinacions part de l'ordenació, pel que fa al sistema d'espais oberts, del Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDU-SUG), si bé i en els àmbits que afecten a la present Modificació de les NNSS de Quart i Llambilles, modifica algunes de les seves determinacions com:

- rectifica el límit del terme municipal entre Quart i Llambilles adaptant-lo al límit vigent
- classifica dins els sòls de Protecció preventiva els terrenys situats al sud del terme municipal de Quart que limiten amb Llambilles i que afecten en part a les instal·lacions de l'indústria Coopecarn Girona, mentre que els terrenys situats a Llambilles els classifica dins els sòls de Protecció especial.

Donat que l'aprovació definitiva i publicació del PTP-CG es posterior a l'aprovació definitiva i publicació del PDU-SUG, i que en la jerarquia de planejament el pla territorial es de rang superior al pla urbanístic, entenem que en aquests aspectes mencionats el planejament de referència es el PTP-CG.

En relació al municipi de Llambilles:

Com ja hem exposat anteriorment (apartat 2.4 de la present Memòria) la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el dia 27 de març de 2019, va aprovar definitivament la modificació puntual de les NNSS municipals que afecta la delimitació del Sistema d'espais Oberts que ordena el Pla Territorial Parcial de les Comarques, a l'empara del que disposa l'art. 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del PTP-CG per actuacions d'interès territorial.



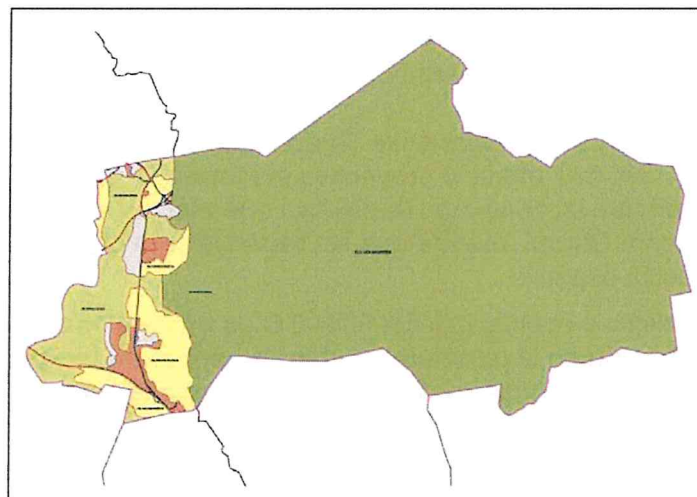
Sistema d'espais oberts - MpNNSS Llabilles aprovada definitivament el 27/03/2019 per la CTU-Gi

La MpNNSS de Llabilles inclou, dins els sòls de protecció preventiva, els terrenys a on es troben les instal·lacions de la indústria Coopecarn Girona. Es tracta d'espais molt antropitzats per la i implantació d'activitats econòmiques industrials que no compleixen la funció connectora que dins el sistema d'espais oberts l'atribueix el PTP-CG, i a la vegada amplia la superfície de sòls de protecció especial amb terrenys que conserven valors ambientals que els fan funcionalment aptes per a ser considerats com a sòls d'especial protecció. Per aquests motius es considera que els efectes de la MpNNSS sobre el PTP-CG són positius en tant que corregeixen puntualment determinacions que permetran una millor consecució dels propòsits i objectius ambientals que conté el Pla.

Aquesta modificació va ser presentada a la Comissió de Política Territorial de Catalunya que va "reconèixer l'elevat interès territorial de l'actuació referent a la modificació dels límits del sistema d'espais oberts i delimitació del Sector de sòl urbanitzable delimitat SUD "Coopecarn Girona", com ja s'ha exposat anteriorment.

En relació al municipi de Quart:

Pel que fa al municipi de Quart, el PTP-CG classifica com a sòls de protecció preventiva els terrenys a on es troben part de les instal·lacions industrials de l'empresa Coopecarn Girona.

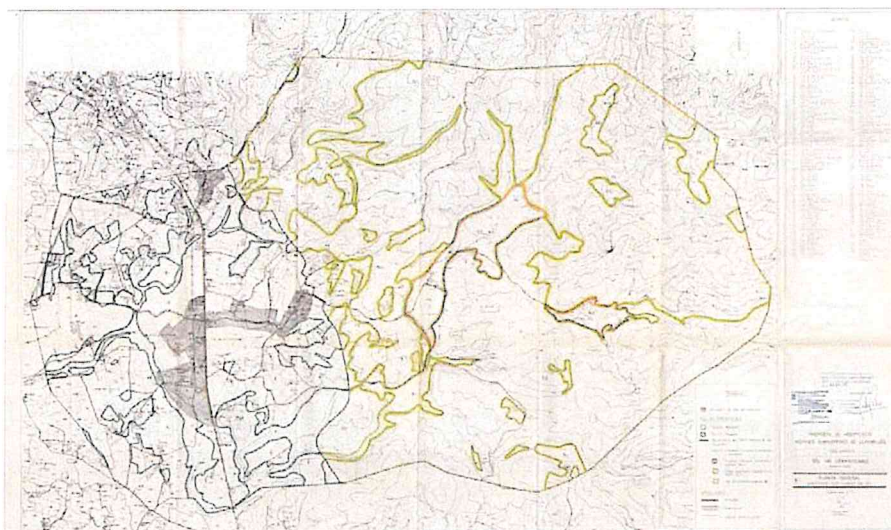


Sistema d'espais oberts - Transposició a les NNSS de Quart

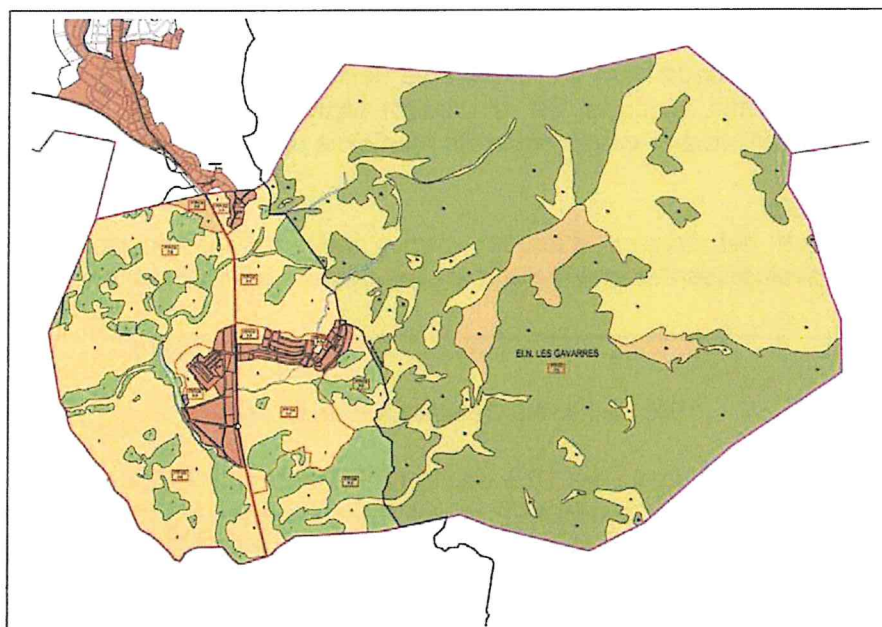
9. EL MARC URBANÍSTIC MUNICIPAL

9.1 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL DE LLAMBILLES

El planejament vigent al municipi de Llambilles són les Normes Urbanístiques de planejament (NNSS) aprovades el 26 de juny de 1985 i publicades el 5 de març de 1986.



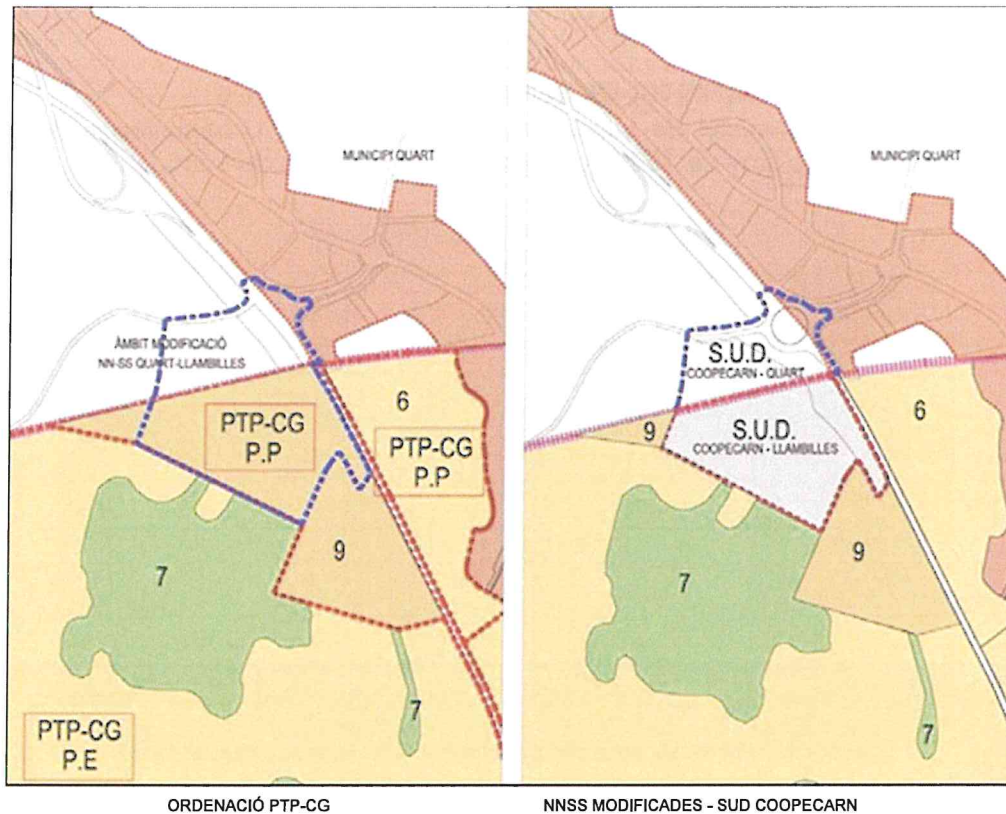
QUALIFICACIÓ I USOS DEL SÒL NO URBANITZABLE ORDENAT A LES NN.SS DE LLAMBILLES-TR 2001



MpNNSS LLAMBILLES 2018 – ZONIFICACIÓ DEL S.N.U. I ADAPTACIÓ AL SISTEMA D'ESP AIS OBERTS DEL PTP-CG

PLANEJAMENT VIGENT - MpNNSS DELIMITACIÓ SUD COOPECARN - LLAMBILLES

La MpNNSS dels municipis de Quart i Llambilles, aprovada definitivament en data 07.06.2021 per la CTU-Gi, parteix de les determinacions de la MpNNSS de Llambilles, aprovada el 27.03.2019 per la CTU-Gi, que afecta al sistema d'espais oberts del PTP-CG, i modifica la classificació del sòl, en l'àmbit delimitat dins el terme municipal de Llambilles, passant del règim de sòl no urbanitzable establert a les NNSS vigents, a sòl urbanitzable delimitat (SUD) que, conjuntament amb la modificació que s'ordena en el municipi de Quart, formaran un nou i únic sector de SUD.



Àmbit:

La superfície de sòl classificada com a urbanitzable delimitat és de 21.209 m², que representa el 67.84% del total de l'àmbit territorial de la present MpNNSS ordenat com a sòl urbanitzable delimitat SUD Coopecarn situat a cavall entre els municipis de Llambilles i Quart.

Condicions d'ordenació:

L'ordenació específica del conjunt d'aquest sector industrial correspondrà a un Pla parcial urbanístic que desenvolupi les determinacions establertes en la present MpNNS.

Edificabilitat bruta: 0,30 m²/m² pel conjunt del SUD Coopecarn

Cessions mínimes: 15% de l'àmbit destinat a Espais lliures

Aprofitament urbanístic: Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector

Segons estableix l'article 43.3 del TRLUC, donat que l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, la cessió de sòl en concepte d'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic, que s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

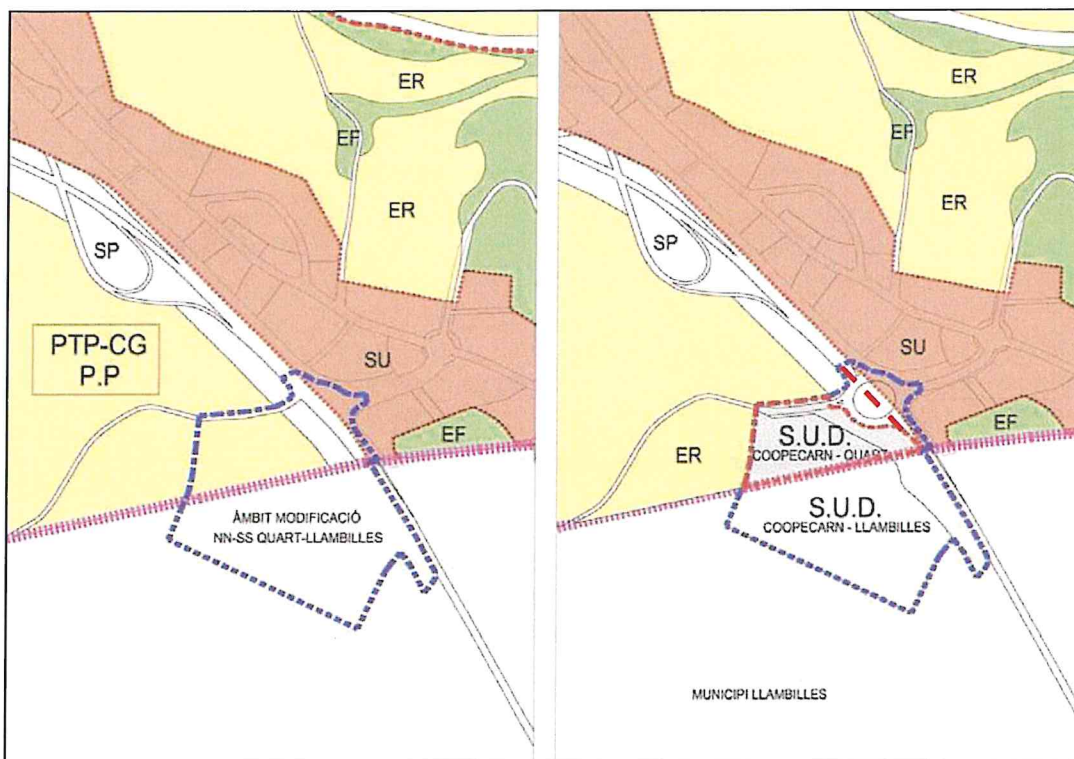
Usos: Industrial, oficines, magatzem

9.2 EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL DE QUART

A l'igual que al municipi de Llambilles, la MpNNSS dels municipis de Quart i Llambilles aprovada el 07.06.2021, modifica la classificació del sòl, en l'àmbit delimitat dins el terme municipal de Quart, passant del règim de sòl no urbanitzable establert a les NNSS vigents, a sòl urbanitzable delimitat (SUD) que, conjuntament amb la modificació que s'ordena en el municipi de Llambilles, formaran un nou i únic sector de SUD.

En el moment en que s'inicia el tràmit administratiu del present PPU el planejament urbanístic municipal, en l'àmbit territorial que desenvolupa el PPU, era la referida MpNNSS dels municipis de

Quart i Llambilles, aprovada per la CTU-Gi el 07.06.2021, que en relació a l'àmbit del sector Coopecarn al municipi de Quart, la MpNN.SS aprovades definitivament, classificava com a sòl urbanitzable delimitat uns terrenys que el PTP-CG ordena com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva i les NNSS com sòl no urbanitzable i zonificava com a Zona ER – Espais Rústecs. La superfície de sòl classificada com a urbanitzable delimitat en la MpNNSS era de 10.052 m2, que representa el 32,16% del total de l'àmbit territorial ordenat com a sòl urbanitzable delimitat SUD Coopecarn situat a cavall entre els municipis de Llambilles i Quart.



ORDENACIÓ PTP-CG

NNSS MODIFICADES - SUD COOPECARN

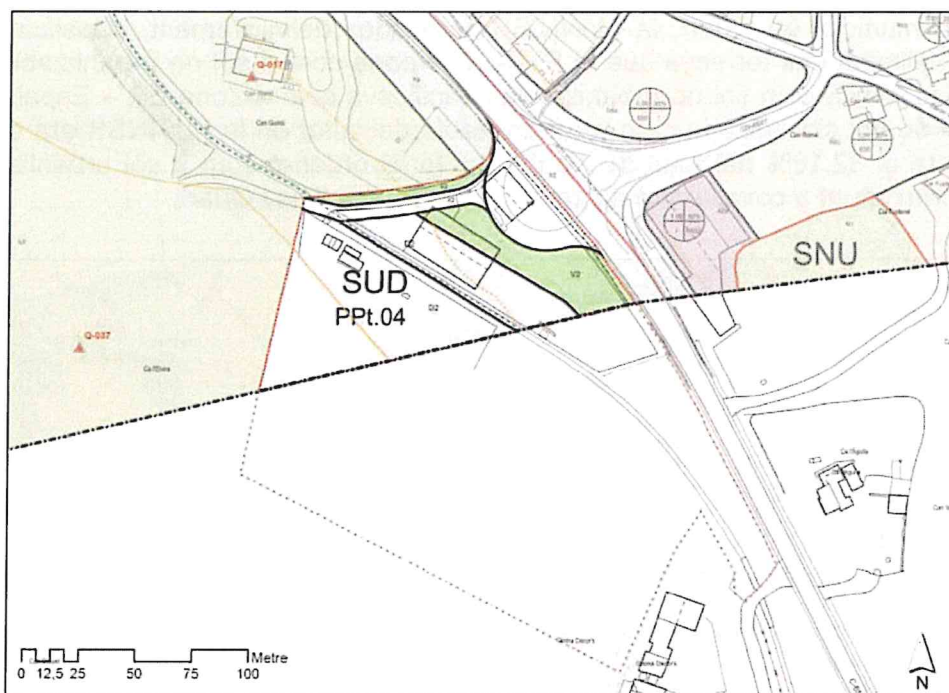
Les determinacions de la novament referida MpNNSS de Quart i Llambilles respecte al conjunt d'aquest sector industrial eren:

Edificabilitat bruta:	0,30 m2/m2 pel conjunt del SUD Coopecarn
Cessions mínimes:	15% de l'àmbit destinat a Espais lliures
Aprofitament urbanístic:	Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector Segons estableix l'article 43.3 del TRLUC, donat que l'ordenació urbanística dóna lloc a una parcel·la única i indivisible, la cessió de sòl en concepte d'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic, que s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.
Usos:	Industrial, oficines, magatzem

SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL DEL MUNICIPI DE QUART

Com ja s'ha indicat, en la data en que s'inicia el tràmit administratiu de Pla Parcial Urbanístic "Coopecarn Girona" el planejament vigent en l'àmbit del SUD Coopecarn de Quart eren les NNSS/2021, si bé l'ajuntament l'any 2015 ja havia iniciat la revisió del planejament urbanístic.

Actualment la situació urbanística municipal és que Quart ja disposa d'un nou POUM, aprovat definitivament el 8/6/2022 i publicat el 25/11/2022, que incorpora en la seva ordenació i determinacions el que es va ordenar en la la MpNNSS/2021.



ORDENACIÓ POUM QUART – SUD COOPECARN

9.3 NORMES URBANÍSTIQUES DEL SECTOR SUPRAMUNICIPAL SUD COOPECARN

El POUM de Quart i les vigents NNSS Llambilles, regulen el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD COOPECARN amb les següents determinacions urbanístiques:

Àmbit:

L'àmbit territorial d'aquesta modificació afecta una superfície de 31.261 m² que classifica com a sòl urbanitzable delimitat: "SUD Coopecarn" situat a l'oest de la C-65 i a cavall entre els municipis de Quart i Llambilles.

Superfícies:

Sòl en terme municipal de Llambilles	21.095 m ²	67,84 %
Sòl en terme municipal de Quart	10.052 m ²	32,16 %

Condicions d'ordenació:

Tipus d'ordenació:	Edificació industrial aïllada (IA)
Edificabilitat bruta:	0,30 m ² /m ²

Condicions d'edificació:

Sostre màxim edificable:	El que resulti d'aplicar el coeficient d'edificabilitat bruta sobre la superfície total del sector
Ocupació màxima:	65% de la superfície de la parcel·la
Alçada màxima:	15 m
Separacions a límits parcel·la:	segons documentació gràfica

Condicions d'ús:

Usos admesos:	Industrial, oficines, magatzem
---------------	--------------------------------

Condicions de gestió:

Sistema d'actuació:	Reparcel·lació – Compensació bàsica
---------------------	-------------------------------------

Cessions mínimes	Pel conjunt del SUD Coopecarn la reservar per a zones verdes (mínim 10%) i per a equipaments (mínim 5%) es concentrarà en un sòl espai que es qualificarà d'Espai Lliure i es situarà entre la via verda i la carretera C-65
Aprofitament urbanístic:	15% de l'aprofitament urbanístic del sector

Altres condicions:

El planejament derivat incorporarà la següent documentació:

- Informe Ambiental
- Estudi d'avaluació de la Mobilitat Generada
- Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística
- Projecte d'obres bàsiques d'urbanització

Obligacions:

Urbanització de la vialitat i zones verdes

Adequació de la via verda – carril bici a la nova ordenació

Cessió del sòl de l'àmbit d'actuació sobre la C-65 i GIV-6641

Urbanització de la totalitat del giratori, sobre la C-65 i GIV-6641, ordenat en la present MpNNSS

En la redacció del planejament derivat del sector SUD Coopecarn s'incorporaran les observacions fetes en els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua, de l'Agència de Residus de Catalunya, Protecció Civil i de la Secretaria d'infraestructures de Mobilitat de la Generalitat en relació a la present MpNNSS.

Els requeriments de protecció front incendis forestals donaran compliment a la legislació vigent en matèria de protecció i prevenció d'incendis. S'haurà d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada, entre l'edificació i la zona boscosa situada al límit sud-oest de la parcel·la, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs dins la franja de protecció, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. La concreció d'aquesta franja de protecció la determinarà el planejament derivat.

El planejament urbanístic derivat i els projectes d'urbanització, edificació i activitats, restaran subjectes a la conformitat de l'Agència Catalana de l'Aigua en relació a la depuració correcta i completa de les aigües residuals mentre no entri en servei l'ampliació de l'EDAR de Quart.

Concreció topogràfica

El planejament derivat es redactarà en base a una topogràfica actualitzada sobre la que es procedirà a ajustar definitivament la delimitació de l'àmbit del SUD Coopecarn i de les actuacions externes sobre la carretera C-65. Aquesta adaptació no suposarà una variació, en mes/menys, d'un 3% de la superfície delimitada pel SUD en la present MpNNSS

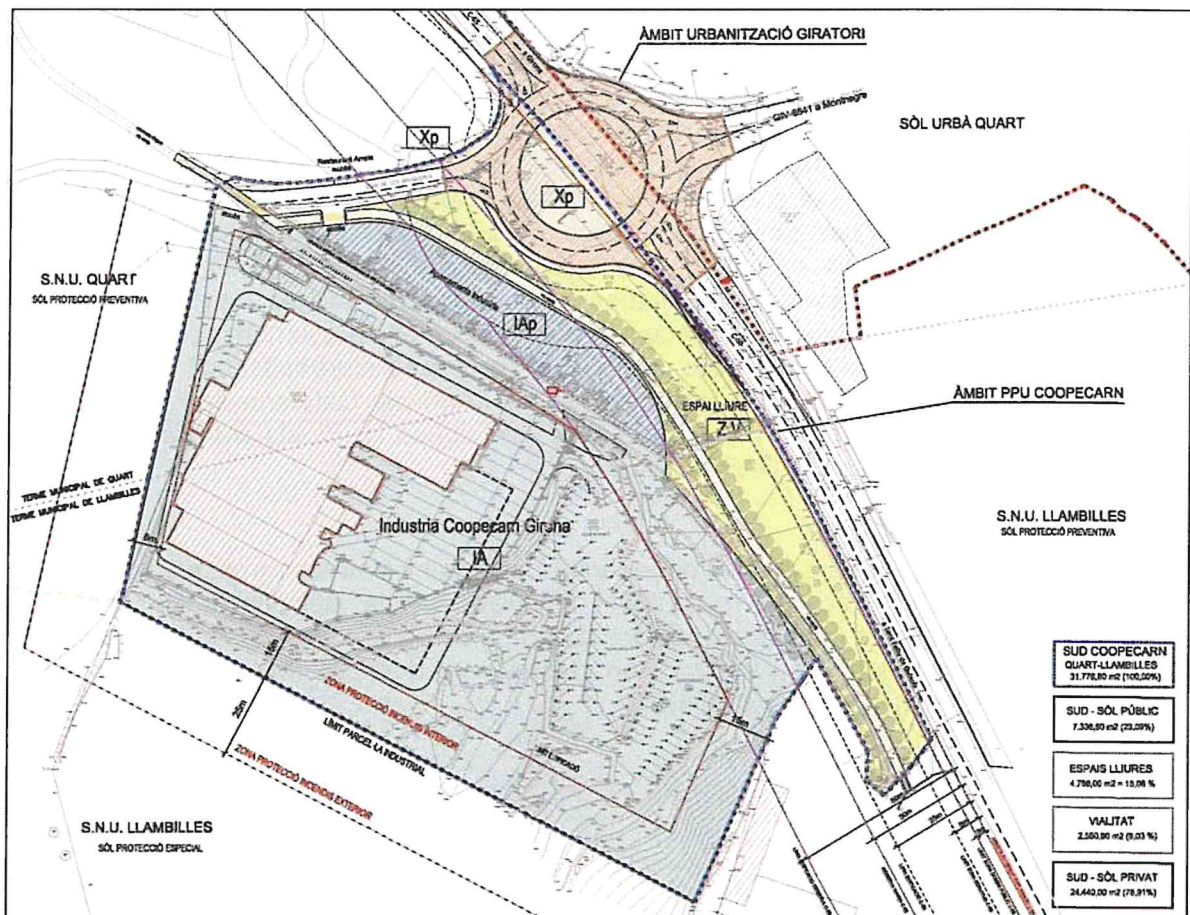
A3. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE L'ORDENACIÓ

10. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

La justificació de la proposta d'ordenació neix de les directrius donades en la MpNNSS de Quart i Llambilles que classifica el sector "Coopecarn Girona" com a sòl urbanitzable delimitat.

El Pla parcial, partint de les preexistències consolidades en l'àmbit d'actuació:

- recull l'ordenació bàsica del sistema viari que fa la referida MpNNSS de Quart i Llambilles i en concret la geometria que resulta de l'esquema de la rotonda, sobre la C-65, que incorpora el mateix document urbanístic
- concreta l'ordenació del sistema d'espais lliures, seguint la determinació de la MpNNSS de concentrar el sòl que cal reservar per a zones verdes i el que correspondria per a equipaments en un únic espai que es qualifica com a sistema d'espais lliures i es situa entre l'actual C-65 i la via verda
- proposa l'adaptació del traçat de la via verda integrant-la en el nou espai destinat a zones verdes
- ordena una zona d'aparcaments vinculats a l'indústria
- ordena la zona a on es troben les construccions i instal·lacions existents de la indústria càrnia en una parcel·la única situada al sud de l'actual via verda
- manté la servitud existent del pas de la canonada de subministrament en alta d'aigua a la Costa Brava Sud



ORDENACIÓ DELS USOS DEL SÒL DEL PPU COOPECARN GIRONA

11. CARACTERÍSTIQUES DEL PPU

11.1. AJUSTAMENT DE L'ÀMBIT DEL SECTOR

Resultat del nou aixecament topogràfic fet expressament per a la redacció del present Pla parcial, es procedeix a un ajustament de l'àmbit d'actuació

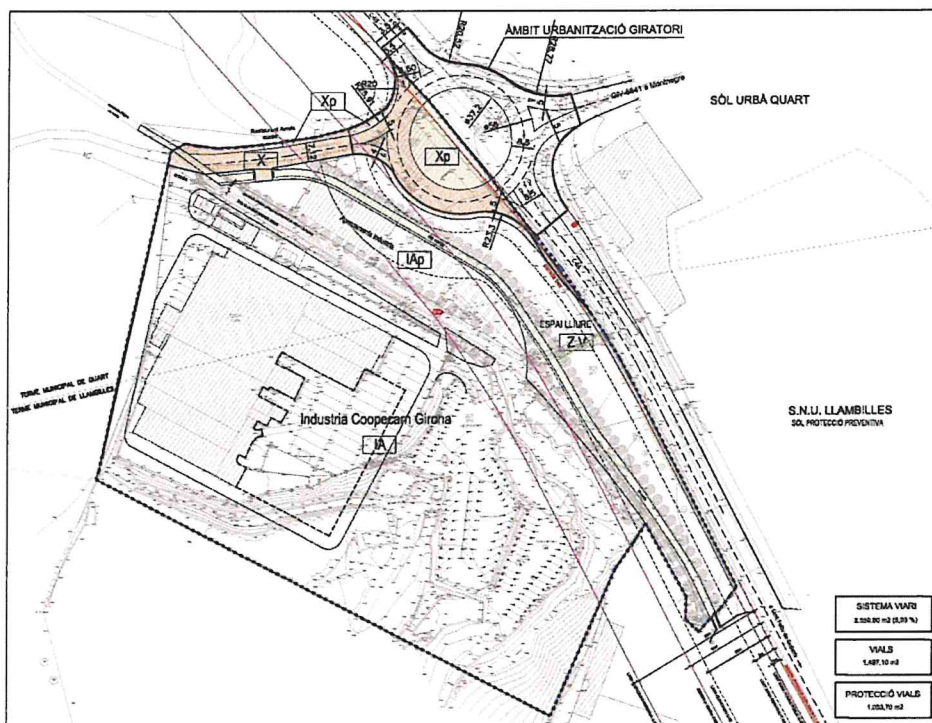
En relació a l'àmbit del SUD l'increment de superfície del sector representa un 1,79% respecte a l'àmbit delimitat en la MpNNSS, degut a l'ajust de la traça de la carretera C-65 en relació als límits reals de la propietat, percentatge inferior al 3,00% admès en les NNUU de la MpNNSS Quart-Llambilles.

ADAPTACIÓ LIMITS DEL SECTOR SUD COOPECARN GIRONA		
SECTOR S.U.D COOPECARN	MpNNSS	SUD
SUPERFÍCIE TOTAL SUD	31.216,00	31.776,80
Concreció topografica admesa (+/-)	3,00%	1,79%
Sòl en el TM de Llambilles	21.164,00	21.095,60
Sòl en el TM de Quart	10.052,00	10.681,20

11.2. ORDENACIÓ DELS ESPAIS DESTIANTS A SISTEMES.

SISTEMA DE COMUNICACIONS

D'acord amb l'Informe de la Secretaria d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya, emes en el tràmit de la MpNNSS de Quart i Llambilles, per tal de garantir la viabilitat de la implantació de la variant de Llambilles de la carretera C-65 i en conseqüència l'ocupació del possible pas de la futura autovia, s'ajusta la franja de reserva viària en el sector supramunicipal SUD Coopecarn a aquella delimitada entre la carretera C-65 actual i la paral.lela a 30 m de l'aresta exterior de la calçada adjacent al sector i a 50 m per delimitar la línia d'edificació paral.lela a la carreta i de 25 m. en la nova rotonda.



ZONES DE PROTECCIÓ I SERVITUDS DE LA C-65 EN RELACIÓ AL SUD COOPECARN GIRONA

La Modificació puntual de les NNSS de Quart i Llambilles estableix que el SUD "Coopecarn Girona" destini la totalitat d'aquest 15% del sòl a espais lliures i localitzi aquest sòl entre els terrenys industrials ordenats i l'actual carretera C-65, per tal de contribuir a la millora paisatgística d'aquest entorn, que es modificarà substancialment amb la nova rotonda projectada i el desplaçament de la via verda per aquesta nova zona verda.



ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DEL PPU COOPECARN GIRONA

La proposta que fa el Pla parcial recull la determinació de les MpNNSS de concentrar la superfície que cal reservar per a zones verdes (mínim 10%) i la destinada a equipaments (mínim 5%) en un sòl espai que ordena entre la via verda i la carretera. La superfície total ordenada en el PPU per aquests sistemes es de 4.786,00 m², superior a la mínima exigida per la LUC i que representa el 15,06 % de la superfície del sector de sòl urbanitzable SUD Coopecarn.

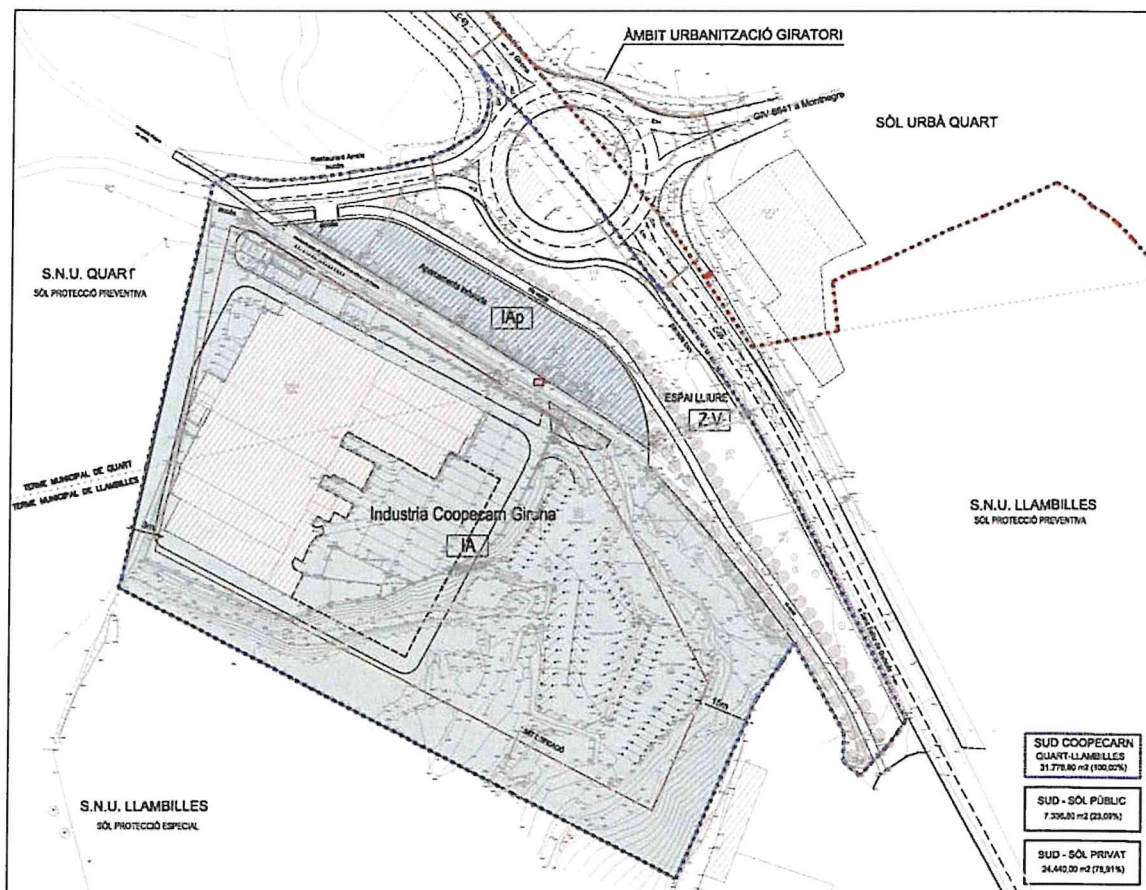
Dins aquests espai, seguint les determinacions de la MpNNSS, es situa la via verda que modifica en part el seu traçat actual que desplaça al límit entre la zona verda i la zona d'aparcaments de la indústria.

11.3. DETERMINACIÓ DE LES ZONES AMB APROFITAMENT PRIVAT

La MpNNSS de Quart i Llambilles no quantifica expressament la superfície de sòl per a usos industrials. Ordena els sistemes de comunicacions i espais lliures i deixa que sigui el planejament derivat qui qualifiqui i delimiti el sòl destinat a aprofitaments privats.

El PPU ordena una superfície total de 24.440,00 m² de sòl que qualifica com a zona industrial. Aquesta superfície correspon a la part situada al sud de l'espai per a on passa la canonada en alta que subministra aigua a la Costa Brava Centre i la part situada al nord de la referida canonada, que es destina a aparcaments de la zona industrial. En projecte de reparcel·lació que desenvolupi

el sector determinarà la inscripció en el Registre de la Propietat la servitud de pas de la canonada d'aigua.



ORDENACIÓ DELS USOS INDUSTRIALS DEL PPU COOPECARN GIRONA

11.4. URBANITZACIÓ DEL SECTOR SUD-COOPECARN

El present PPU incorpora en la seva documentació les característiques bàsiques de la urbanització del sector i en la seva documentació gràfica els esquemes de les xarxes de serveis. Les característiques tècniques i econòmiques detallades de les obres d'urbanització del sector SUD-Coopecarn es concreten el projecte d'Urbanització, que es presenta als efectes de la seva tramitació administrativa en document independent, redactat per l'Enginyera de Camins, Canals i Ports Queralt Santandreu Colàs, Col·legiada núm. 29.996, en el qual es detallen les característiques tècniques i econòmiques de les obres d'urbanització a executar.

Les característiques bàsiques d'aquestes obres són:

1. Moviment de terres i demolicions

Les obres començaran amb l'enderroc i demolició de les dues edificacions existents dins l'àmbit així com una part del paviment asfàltic existent en aquesta zona així com la retirada i desmuntatge d'instal·lacions, senyalització i mobiliari urbà. Tot el material s'emmagatzemarà correctament i es mantindrà per a fer la recol·locació un cop finalitzades les obres.

Es preveu la desbrossada i neteja del terreny amb mitjans mecànics i retirada de la terra vegetal a les zones verdes així com la demolició de qualsevol tipus de paviment dins de l'àmbit, fins a 25 cm de gruix, previ tall de paviment amb disc per delimitació de la zona a enderrocar.

Es realitzarà l'excavació en desmunt de la caixa de paviment en terreny no classificat, així com l'excavació de rases per a elements de vialitat en terreny compacte i es preveu el terraplè amb terres de l'obra compactat al 95% del PM per a la formació de l'esplanada i la illeta central. Es preveu la càrrega i el transport de terres i altres residus a instal·lació autoritzada de gestió de residus i despeses de gestió de residus.

Es fressarà el paviment per executar els entroncaments amb les carreteres existents.

2. Encintat i Pavimentació

La pavimentació que contempla el projecte tindrà les següents característiques bàsiques:

Rotonda i C-65:

- 25 cm de base de tot-ú artificial compactada al 98% del P.M
- reg d'imprimació ECR-1 de 1,5 Kg/m²
- 10 cm d'aglomerat en calent tipus AC32 base 50/70 G (G-25)
- reg d'adherència ECR-1 0,6 kg/m²
- 10 cm d'aglomerat en calent tipus AC22 bin 50/70 S (S-20)
- reg d'adherència ECR-1 0,6 kg/m²
- 5 cm d'aglomerat en calent tipus AC16 surf 50/70 S (S-12)

GIV-6641 i camí de les Bruques:

- 35 cm de base de tot-ú artificial compactada al 98% del P.M
- reg d'imprimació ECR-1 de 1,5 Kg/m²
- 10 cm d'aglomerat en calent tipus AC22 bin 50/70 S (S-20)
- reg d'adherència ECR-1 0,6 kg/m²
- 5 cm d'aglomerat en calent tipus AC16 surf 50/70 S (S-12)

Illetes:

- Vorada de formigó remuntable tipus TR-13 sobre llit de 20 cm de formigó HM-20/P/20
- Rigola de formigó prefabricada blanca de 30x30x8 cm sobre llit de 20 cm de formigó HM-20/P/20
- 10 cm de base de tot-ú artificial compactada al 98% del P.M
- Paviment de formigó HM-25/P/20/IIa pintat o acolorit, de consistència plàstica i grandària màxima de 20 mm col·locat amb bomba, cubilot o transport fins a col·locació, estesa i vibració manual, de 20 cm de gruix, acabat remolinat o raspallat.

Bicicarril (via verda):

- 20 cm de base de sauló compactat al 98% del PM

3. Sanejament i drenatge

Es preveu el drenatge de la rotonda amb cunetes perimetrals. Al nord la cuneta serà triangular, d'1m d'amplada i 20 cm de profunditat formigonada amb 15 cm de formigó HM-20/P/20 amb fibres de polipropilè amb una dotació de 600g/m³, acabat reglejat i rapatllat. Al sud la cuneta serà en terres, trapezoidal de 0,25m de base i 1m d'amplada a la part superior i 30 cm de profunditat.

Les aigües es recolliran amb embornals seran amb caixa de 70x30x 85 cm amb parets de formigó de 10 cm de gruix i solera. La reixa serà de fosa dúctil, abatible amb tanca classe D400 i de 10 dm² de superfície d'absorció. Es projecta una reixa interceptora a la GIV-6641, que estarà formada per un camal de formigó polímer, amb amplada interior de 0,53m i alçada mínima de 0,47 m, amb reixa de fosa nervada classe D400 de 1 x0,5 m de superfície d'absorció.

Es col·locarà tub de PEAD de doble capa, corrugat de D interior 400 mm i 600 mm al fons d'una rasa de, recobert amb 15 cm de sorra granítica de pedrera de 0 a 3,5 mm de gruix, i es replanarà la rasa amb material seleccionat de préstec compactat al 95% del PM.

Es preveu la construcció de dos pous de registre de D110 cm interior, amb tapa circular D60 de fosa dúctil D400 amb junta elastomèrica d'insonorització i amb l'escut de l'Ajuntament i identificació del servei, per a connexió amb la xarxa existent.

4. Aigua

Al gener de 2022 l'empresa concessionària de les aigües Prodaisa va emetre un informe on es manifestava la suficiència de cabal però en canvi que amb l'ampliació de Coopern i, alhora que podien produir-se distorsions temporals en els moments de consum punta. Per aquest motiu plantejava dues possibles alternatives:

Alternativa 1. Reforç del ramal del Raval (previst amb el Pla Director) anellant la xarxa des del sector de la Bruquera.

Alternativa 2. Interconnexió entre les xarxes de Quart i Llambilles.

PRODAISA, empresa concessionària, va manifestar l'interès d'unificar en una malla les xarxes actuals d'aigua de Quart i Llambilles i, tot i reconèixer la conveniència pels nuclis de Quart i Llambilles que aquesta malla estigui tancada, l'eventual increment de consum d'aigua de l'ampliació de COOPECARN no justifica la necessitat d'incloure aquesta obra com a càrrega del Pla Parcial.

Per aquest motiu les obres compreses d'aquesta interconnexió de xarxes dins l'àmbit del Pla Parcial aniran a càrrec d'aquest sector així com la connexió de la xarxa de Quart amb el municipi de Llambilles segons indicacions de l'empresa Prodaisa. Es preveurà una canonada de FD 150mm que recorri la via verda des de Llambilles, fins a Coopecarn, així com l'adaptació de la cambra de claus de Llambilles i la col·locació de comptadors en alta a Quart.

En relació a l'actual canonada de subministrament en alta d'aigua al sector Costa Brava Centre, es mantindrà es preveu la seva protecció durant l'execució de les obres.

El projecte d'urbanització contempla el desviament d'una canonada d'aigua de PEAD de 125mm pel perímetre de la calçada i que la canonada anirà dins d'una rasa de 40 cm i recoberta amb 20 cm de sorra.

5. Telecomunicacions

Es preveu el soterrament d'una línia de telecomunicacions que creua aèriament la C-65 i una canalització amb un prisma de 2 conductes de $\varnothing 63$ mm formigonats, amb arquetes tipus DM segons plànols de Telefònica. També es preveu la construcció de dues arquetes tipus D per a inspecció de canalització existent en la calçada de la rotonda.

6. Gas

Es preveu la protecció amb formigó HM-20/P/20 de la canalització existent de gas natural per a la seva protecció durant l'execució de les obres.

7. Enllumenat

Es preveu l'enllumenat de la rotonda i la C-65 i per la zona de la rotonda es projecten 7 punts de llum compostos per columna metàl·lica galvanitzada troncocònica de 9 m d'alçada, amb llum LED per a exterior tipus VKA-1-MM-CC- 016 de Carandini o similar, de 116,8W i temperatura de color 4000K.

Pel vial es projecten 4 punts de llum compostos per columna metàl·lica galvanitzada troncocònica de 9 m d'alçada, amb llum LED per a exterior tipus VKA-1-MM-CC-014 de Carandini o similar, de 97,2 W i temperatura de color 4000K. La fonamentació d'aquests punts de llum es projecta amb un dau de formigó HNE-20/P/20 de dimensions de 0,8 x 0,6 x 1,0 m.

Es projecta la línia d'alimentació de tot l'enllumenat projectat connectat a un punt de llum existent. L'alimentació dels punts de llum es realitzarà amb línies subterrànies amb cable de coure de 4 x 6 mm² de secció, amb aïllament de PVC de 0,6/1KV, instal·lats a l'interior d'un tub corrugat de PE de D 90mm de doble capa, col·locat al fons d'una rasa, segons detalls plànols. Aquesta línia es connectarà a l'enllumenat existent a la vorera de la carretera BV-3001.

Hi haurà protecció contra curtcircuits amb fusibles a cada punt de llum i els conductors de connexió seran de 2,5 mm² de secció, amb aïllament de PVC de 0,6/1 KV.

Es projecta una línia general de terres que uneix tots els punt de llum projectats amb la xarxa de terres de l'enllumenat existent de la zona. Es realitzarà amb cable de coure nu de 35 mm² de secció enterrat directament al fons de la rasa que s'ha obert per instal·lar els conductors de potència. A més, tots els punts de llum quedaran connectats a terra per mitjà d'una piqueta d'acer amb bany de coure de 2 m. de longitud i cable de coure de secció 16 mm² amb aïllament de PVC de 750 V. color verd-groc.

Es protegirà el pas sota vial amb dos tubs de PVC de D90mm formigonats i hi hauran arquetes de registre a cada costat i a cada punt de llum.

La instal·lació es realitzarà d'acord amb el vigent Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió. (RD 842/2002).

La disposició, geometria i característiques luminotècniques de l'enllumenat projectat queden definides en l'annex 5 del Projecte d'urbanització.

8. Senyalització i protecció

La senyalització prevista inclou:

- Senyalització horitzontal amb marques vials discontinües i contínues de 10 cm d'amplada, faixes transversals discontinües de 40 cm per línia de parada i simbologia de cedi el pas, amb pintura reflectora de dos components i microesferes de vidre.
- Senyalització vertical amb senyals reflexius d'alta intensitat i nivell de retrorreflexió 2 fixades amb suport d'acer galvanitzat, tipus circular de D60 cm, triangular de 70 cm de costat i quadrat de 60 x 60 cm, inclòs adhesiu al revers de la placa amb el logotip de Diputació de Barcelona i la data de col·locació de la senyal.
- Es projecta la substitució de la barrera de seguretat doble ona.
- Senyalització de la parada de bus.

9. Jardineria

Es preveu l'enjardinat de la illeta central i la zona verda al costat de les instal·lacions de Coopecarn.

10. Seguretat i salut

El Projecte d'Urbanització inclou el projecte de seguretat i salut en el treball durant tota l'execució de les obres.

12. CONDICIONS DE GESTIÓ I PLA D'ETAPES.

12.1 CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El sector està obligat a cedir gratuïtament a l'administració el sòl on es pugui edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament del sector.

La MpNNSS a la que es subjecta el present PPU determina que al tractar-se d'una única parcel·la industrial indivisible, l'aprofitament urbanístic es substituirà pel seu equivalent econòmic en la forma que estableix l'art. 43.3 del TRLUC que s'haurà de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic del sòl.

Donat que aquest sector de sòl urbanitzable cavalca sobre dos municipis, la cessió de l'aprofitament urbanístic es farà proporcionalment a les superfícies respectives de cada municipi dins el SUD "Coopecarn Girona" .

DISTRIBUCIÓ DE LES CESSIONS DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC			
SUPERFICIE S.U.D COOPECARN GIRONA		31.776,80	participació
Sòl en el TM de Llambilles		21.095,60	66,387%
Sòl en el TM de Quart		10.681,20	33,613%
Sostre industrial edificable (m2)		9.533,04	
Aprofitament urbanístic (15%)		1.429,96	
Cessió aprofitament a Llambilles (m2)		949,30	
Cessió aprofitament a Quart (m2)		480,65	

El valor econòmic d'aquests aprofitaments, a cedir a les dues administracions locals, s'estimen la memòria econòmica del PPU si bé es concretarà definitivament en el corresponent projecte de reparcel·lació que es redactarà i tramitarà un cop aprovat definitivament el present pel Pla parcial.

Els promotors del Pla parcial, principals titulars del sòl ordenat, tenen l'obligació imposada en la MpNNSS de Quart i Llambilles d'urbanitzar la vialitat inclosa en l'àmbit del SUD, els espais lliures i serveis urbanístics, tant els propis del sector com els necessaris per a l'adequada connexió amb les àrees de sòl urbà, i de la via verda que travessa el sector i la totalitat del giratori, sobre la C-65 i GIV-6641, ordenat en la referida MpNNSS .

Mentre no es desenvolupi el sector de sòl urbanitzable industrial, els terrenys ordenats per a usos industrials i d'aparcaments privats en el marc de la nova ordenació de la MpNNSS podran ser utilitzats transitòriament, previ atorgament si escau de la corresponent autorització provisional, com a aparcament a l'aire lliure vinculat a la indústria Coopecarn Girona.

12.2 PLA D'ETAPES

Es determina que en una primera etapa d'un mes, a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del Pla parcial urbanístic, es procedirà a iniciar la tramitació administrativa del projecte de reparcel·lació. El PPU es tramita simultàniament amb el projecte d'urbanització del sector i de la vialitat externa associada.

S'estableix una segona etapa de dos anys, a partir de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització, per procedir a l'inici d'execució de les obres d'urbanització dins l'àmbit del sector.

Les obres d'urbanització de la rotonda projectada sobre la carretera C-65 resten subjectes a l'agenda que determini la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya.

13. CARACTERÍSTIQUES QUANTITATIVES DEL SECTOR SUD - COOPECARN

En quadre següent es mostren les característiques del PPU i es comparen amb les establertes en la MpNNS/2021 dels municipis de Quart i Llambilles.

CARACTERÍSTIQUES COMPARADES		MpNNSS		SUD-PPU	
ÀMBIT TOTAL ACTUACIÓ		34.167,00		33.965,20	
SECTOR S.U.D COOPECARN					
SUPERFÍCIE TOTAL SUD		31.216,00		31.776,80	
Sòl en el TM de Llambilles		21.164,00	67,80%	21.095,60	66,387%
Sòl en el TM de Quart		10.052,00	32,20%	10.681,20	33,613%
SÒL PÚBLIC				7.336,80	23,09%
Espais lliures			mínim 15%	4.786,00	15,06%
Vialitat				1.497,10	
Protecció viari				747,10	
SÒL PRIVAT				24.440,00	76,91%
Industrial				22.315,70	
Aparcament				2.124,30	
Edificabilitat bruta		0,30 m2/m2		0,30 m2/m2	
Sostre màxim edificable (m2)				9.533,04	
ACTUACIÓ EXTERNA AL SUD - C-65 i GIV-6641					
Sòl en el TM de Quart		2.906,00		2.188,40	

14. MEMÒRIA ECONÒMICA - AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Per tal d'estimar la viabilitat econòmica-financera de l'ordenació urbanística proposada procedim a analitzar els aspectes bàsics que, des del punt de vista econòmic, caracteritzen la present proposta urbanística com són :

- els drets econòmics teòrics que genera la nova ordenació : Ingressos
- les obligacions econòmiques que comporta : despeses
- el rendiment econòmic de l'operació urbanística.

La diferència entre els ingressos i les despeses més el rendiment, per tal que l'ordenació urbanística sigui viable des del punt de vista econòmic i financer, ha de presentar un saldo positiu.

Drets teòrics

S'entén per drets teòrics el total d'ingressos que s'obtindrien de la venda de la parcel·la industrial urbanitzada. En aquest cas cal indicar que la proposta urbanística respon a les necessitats de la indústria existent pel manteniment de les activitats econòmiques ja implantades, restant per tant el sòl industrial ordenat pel consum propi i no oberts al mercat industrial local.

El valor de repercussió del sòl per a la tipologia industrial ordenada al sector s'ha obtingut de la publicació dels "Valors bàsics - Immobles urbans 2020" de l'Agència Tributària de Catalunya. S'ha pres com a referència el valor de repercussió del sòl industrial urbanitzat no edificat de 214 €/m², que correspon al valor mig entre la Zona A10 i la Zona A12, àrees assignades respectivament als municipis de Quart i Llambilles en la categoria 1a. A partir d'aquest valor s'ha obtingut el valor del sòl urbanitzat no edificat (VS) del sector SUD Coopern.

Aquest sector té la classificació de sòl urbanitzable delimitat i per tant els propietaris hauran de fer la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic lliure de càrregues d'urbanització i gravàmens a l'administració actuant.

Sostre edificable	9.533 m ² st
Valor repercussió del sòl urbanitzat (VRS)	214,00 €/m ² st
Valor del sòl d'aprofitament privat urbanitzat del sector (VS)	2.040.062,00 €

Aquests ingressos s'estimen en funció de l'aprofitament urbanístic previst i dels preus unitaris de venda que serien els de mercat de la zona.

Obligacions econòmiques

Amb obligacions econòmiques ens referim a les despeses necessàries per tal de poder materialitzar els aprofitaments urbanístics previstos en el sector ordenat: els costos d'urbanització, les despeses de gestió.

- a) El cost corresponent a la implantació dels serveis i de l'execució de les obres d'urbanització es determina en base al traçat i característiques dels vials ordenat en el PPU, en tot l'àmbit d'actuació.

Aquest cost, als efectes de la present avaluació, és el que determina el projecte d'obres d'urbanització que incorpora el PPU i que incorpora els costos corresponents a les necessàries obres de demolició de les edificacions existents que resten afectades per a l'execució del giratori ordenat en la MpNNSS.

Segons es detalla en el quadre següent el pressupost d'execució material (PEM) de les obres es de 663.559,29 €.

RESUM DE PRESSUPOST

P.U COOPECARN

CAPITOL	RESUM	EUROS	%
C01	DEMOLICIONS I MOVIMENT DE TERRES.....	163.087,32	24,58
C02	PAVIMENTACIÓ.....	196.912,38	29,68
C03	SANEJAMENT I DRENATGE.....	67.165,22	10,12
C04	DISTRIBUCIÓ D'AIGUA POTABLE.....	132.567,77	19,98
C06	TELECOMUNICACIONS.....	5.904,24	0,89
C07	GAS.....	1.500,00	0,23
C08	ENLLUMENAT.....	24.145,49	3,64
C09	PROTECCIÓ I SENYALITZACIÓ.....	9.626,87	1,45
C10	JARDINERIA.....	24.300,00	3,66
C11	OBRES ACCESSÓRIES.....	27.000,00	4,07
C12	SEGURETAT I SALUT.....	11.350,00	1,71
	TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	663.559,29	
	13,00% Despeses Generals.....	86.262,71	
	6,00% Benefici industrial.....	39.813,56	
	TOTAL	789.635,56	
	21,00% I.V.A.....	165.823,47	
	TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA	955.459,03	

- b) Les despeses de gestió són les generades per la redacció de projectes: modificació del planejament general, planejament derivat, projecte d'urbanització, projecte de reparcel·lació, etc. i per les direccions tècniques de les obres.

El cost definitiu de les despeses de gestió el concretarà el projecte de reparcel·lació si bé, als efectes de la present avaluació de costos, s'estima com a despeses provisionals de gestió pels conceptes anteriorment exposats, la quantitat de 132.711,86 € que representa un 20% del pressupost d'execució material de les obres d'urbanització.

Rendiments

S'entén per rendiments la suma del cost financer, despeses sense les quals seria inviable qualsevol operació i del benefici de l'operació urbanística. El cost financer l'obtindrem a partir de la taxa lliure de risc, és a dir, del tipus d'interès que un inversor obtindria per invertir durant un període en un actiu financer sense risc.

TLR = Taxa lliure de risc en tant per u.

La taxa lliure de risc, als efectes de determinar el cost financer de l'actuació urbanística és l'última referència publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys. La taxa lliure de risc és de TLR = -0,075% d'acord amb la darrera publicació del Banc d'Espanya relatiu rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys:

PR = Prima de risc en tant per u.

Quant a la prima de risc, als efectes de determinar el benefici de la promoció, es fixa en funció dels usos i tipologies corresponents atribuïts per l'ordenació urbanística, prenent com a referència els percentatges que estableix el quadre de l'annex IV del RLU en funció del tipus d'immoble sense que pugui ser superior al percentatge que es determini per al coeficient corrector K, inclosa la mateixa prima de risc com a sumand de la totalitat de les despeses generals. En edificis industrials la prima de risc és PR= 14%.

Valor urbanístic del sòl

Les normes tècniques de valoració dels béns immobles de naturalesa urbana es regulen pel Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que estableix el mètode residual per obtenir el valor de repercussió del sòl, prenent com a punt de referència el valor de mercat. El càlcul pel mètode

residual parteix de l'aprofitament permès pel planejament, instrument jurídic que defineix el que es pot fer - usos, edificabilitats, etc.- i el que s'hi ha de fer - obres d'urbanització, cessions, etc.- Per tant s'ha d'entendre l'aprofitament permès pel planejament com la diferència entre els drets i les obligacions que ens defineix el propi planejament.

$$\text{Aprofitament urbanístic} = \text{Drets} - \text{Obligacions}$$

Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre ingressos, que s'obtidrien de la venda de la parcel·la urbanitzada i les despeses necessàries per a la seva obtenció. El resultat de la diferència és el valor d'aquest aprofitament, o sigui, el valor urbanístic del sòl.

$$\text{Valor urbanístic del sòl} = \text{Ingressos} - \text{Despeses} - \text{Rendiment}$$

Despeses totals estimades del sector

El total de despeses imputables al sector SUD "Coopecarn" son les que resulten de la suma de les despeses inicials (urbanització i gestió) i del rendiment :

$$G = (\text{Costos urbanització} + \text{Despeses de gestió}) \times (1 + \text{TLR} + \text{PR})$$

G = costos d'urbanització i gestió pendents de materialització i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLR = taxa lliure de risc en tant per u.

PR = prima de risc en tant per u.

$$G = \text{Despeses Totals} = (789.635,56 \text{ €} + 132.711,86 \text{ €}) \times 1,065 = 922.347,42 \text{ €} \times 1,065 = 982.300,00 \text{ €}$$

Valor residual dels terrenys del sector SUD Coopecarn

El valor del sòl pel mètode del valor residual o aprofitament urbanístic és igual a la diferència entre els drets (ingressos) i les obligacions (despeses inicials més rendiment), o el que és equivalent, els ingressos totals previstos menys les despeses totals previstes. Els drets totals es fixen en funció del valor total dels ingressos estimats menys les despeses per substitució de la cessió d'aprofitament urbanístic per l'equivalent del seu valor econòmic.

Donat que la cessió de sòl corresponent a l'aprofitament urbanístic, per raons d'impossibilitat material, no es poden formalitzar dins l'àmbit de l'illa industrial, aquesta cessió es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, tal i com admet la legislació urbanística vigent. Així el propietari del sector al que s'adjudicarà el sostre que ordena la MpNNSS haurà de fer la cessió del 15% d'aquest aprofitament urbanístic, que es quantifica en 1.429,95 m² de sostre i es valora en 306.009,30 € a raó de 214 €/m²st., en tant no l'estableixi definitivament el projecte de reparcel·lació. Per tant els drets finals privats estimats seran el 85% dels totals un cop descomptats els que corresponen a l'administració, es a dir 2.040.062,00 € x 0,85 = 1.734.052,70€. En conseqüència el valor residual del sòl és:

$$VS = 1.734.052,70 \text{ €} - 982.300,00 \text{ €} = 751.752,70 \text{ €}$$

Viabilitat econòmica i financera de l'actuació urbanística ordenada

Aquest valor residual del sòl, per un sòl industrial resultant de 24.346,60 m², suposa una repercussió per m² de sòl industrial net de 30,88 €/m²

En conseqüència donat que la diferència entre els **drets totals teòrics** i les **despeses totals estimades** dona un balanç positiu es conclou que l'actuació urbanística ordenada en el sector SUD Coopecarn és viable econòmicament.

Informe de sostenibilitat econòmica.

L'objecte de l'informe de sostenibilitat econòmica és la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacta de les actuacions previstes en les

finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris. És en aquest sentit, que l'informe de sostenibilitat econòmica es limita a ponderar exclusivament aquells aspectes més significatius amb transcendència econòmica, i a justificar que no tenen impacte respecte de les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i la prestació dels serveis necessaris.

En el cas del present PPU, per les seves característiques, es pot afirmar que no es produeix cap variació significativa en l'equilibri econòmic de les administracions locals afectades atès que l'actuació proposada no suposa carrega urbanística alguna per aquestes, donat que les mateixes, derivades de les obligacions que determina la MpNNSS i desenvolupa el present PPU, afecten única i exclusivament a la societat promotora beneficiària dels drets urbanístics.

15 GARANTIES I COMPROMISOS DELS PROPIETARIS

D'acord amb el que disposa l'article 122 del TRLLU les persones propietàries tenen la obligació de pagar les despeses d'urbanització, obligació que es pot complir mitjançant la cessió de terrenys edificables, situats dins o fora del polígon d'actuació excepte en el supòsit a que es refereix l'article 147.2 del TRLLU. L'executivitat del planejament es condiona a l'efectiva constitució de la garantia corresponent al 12% del cost de les obres d'urbanització.

TEXT REFÓS
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR "COOPECARN GIRONA"

Octubre 2023

PAU-CD, SLP
Xavier Canosa – Núria Díez
arquitectes

NORMES URBANISTIQUES – SUD COOPECARN GIRONA

TITOL I: GENERALITATS

Article 1. Àmbit d'aplicació:

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit supramunicipal del Pla Parcial Urbanístic (PPU) SUD Coopecarn Girona segons queda delimitat en els plànols del present Pla

L'àmbit territorial del PPU afecta una superfície de 31.776,80 m² de sòl classificat com a sòl urbanitzable delimitat: "SUD Coopecarn" situat a l'oest de la C-65 i a cavall entre els municipis de Quart i Llambilles.

Sòl en terme municipal de Llambilles	21.095,60 m ²	66,39 %
Sòl en terme municipal de Quart	10.681,20 m ²	33,61 %

Article 2. Marc legal de referència:

Aquestes normes reguladores desenvolupen les Normes Subsidiàries de Planejament de Quart i Llambilles, que ordenen una àrea supramunicipal de sòl urbanitzable industrial.

Article 3. Desenvolupament del Pla:

El desenvolupament del present PPU es concreta amb el Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació que s'ajustaran a les determinacions del Pla Parcial Urbanístic.

Article 4. Projecte d'Urbanització:

El PPU adjunta com a documentació vinculada el Projecte d'urbanització del sector. En el cas en que es redacti un nou projecte d'urbanització, aquest haurà de seguir les següents prescripcions

1. El PU s'ha de referir a la totalitat de l'àmbit d'actuació determinat en la MpNNSS de Quart i Llambilles, que ordena el SUD Coopecarn i a l'actuació viària sobre la C-65.
2. En el cas en que l'administració de carreteres de la Generalitat així ho determini, el projecte d'urbanització podrà dividir-se en dos projectes un per a cada un dels dos àmbits indicats. Aquests projectes d'urbanització no podran modificar les previsions del PPU, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries i els ajustos de rasants.
3. S'ajustarà a la legislació vigent i en el cas de ser modificat també s'ajustarà a d'altres condicions tècniques que li siguin d'aplicació.
4. Donarà compliment a les condicions imposades en el text normatiu de la MpNNSS Quart-Llambilles per l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Agència de Residus de Catalunya i l'la Secretaria d'Infraestructures de Mobilitat de la Generalitat de Catalunya.
5. En relació a la urbanització de les zones verdes, preveurà l'arbrat, el mobiliari urbà i la seva ubicació i una il·luminació s'adaptarà a la Llei de protecció del medi nocturn.
6. Adaptarà el nou traçat de la via verda i la integrarà en la zona qualificada com a sistema d'espais lliures.
7. En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu l'acompliment del que disposa la legislació vigent en matèria de promoció de l'accessibilitat i de les determinacions específiques sobre supressió de barreres arquitectòniques
8. 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 del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

Article 5. Projecte de reparcel·lació:

De l'ordenació del PPU resulta una única parcel·la industrial indivisible. El Projecte de Reparcel·lació voluntària es redactarà en base al que determina la legislació urbanística vigent en el termini d'un més a partir de l'executivitat del PPU.

Article 6. Modificacions:

Les modificacions del present PPU respectaran les determinacions de la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Quart i Llambilles que delimiten el sector SUD Coopecarn, aprovades per la CTU-Gi en data 07.06.2021, i s'ajustaran al que prescriu l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat de les illes, superiors a 3%.

TITOL II: RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Article 7. Qualificació del sòl:

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest PPU es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona els terrenys que el PPU qualifica per exercir els drets relatius a els usos i l'edificació.

S'entén per sistemes els terrenys que constitueixen l'estructura del SUD i són de cessió obligatòria i gratuïta als Ajuntaments de Quart i Llambilles i a la generalitat de Catalunya.

Article 9. Sistemes locals:

Es defineixen els següents sistemes:

1. El sistema de viari – Clau X i protecció viària – Clau Xp
2. El sistema d'espais lliures – Clau ZV
3. El sistema de serveis tècnics – Clau ST.

Article 8. Zones:

Es defineixen dues úniques zones:

1. Indústria aïllada - Clau IA.
2. Aparcaments, vinculats a la zona industrial - Clau IAp

TITOL III: NORMES PARTICULARS PER ALS SISTEMES I LES ZONES.

Article 10. Sistemes urbanístics

1. El sistema de viari

La regulació del sistema de comunicacions viàries serà la que, per a cada municipi, estableixen les seves respectives Normes Subsidiàries de Planejament.

2. El sistema d'espais lliures.

La regulació del sistema d'espai lliures serà la que, per a cada municipi, estableixen les seves respectives Normes Subsidiàries de Planejament

3. El sistema de serveis tècnics.

La regulació del sistema de serveis tècnics serà la que, per a cada municipi, estableixen les seves respectives Normes Subsidiàries de Planejament

Article 11. Paràmetres de la Zona d'Indústria Aïllada – Clau AI

Condicions d'edificació

1. Parcel·lació: s'estableix una única parcel·la per a la zona qualificada amb la clau AI.
2. Superfície mínima de parcel·la: la ordenada en el PPU..

3. Ocupació.
L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació, en plantes soterrani i en plantes sobre rasant, és del 65%. La part no ocupada es destinarà a càrrega i descàrrega de mercaderies, edificacions auxiliars, aparcaments i zona enjardinada.
4. Edificabilitat neta:
L'edificabilitat neta és de 0,40 m2 de sostre per m2 de sòl
El sostre màxim edificable és el que resulti d'aplicar el coeficient d'edificabilitat a la superfície de la parcel·la.
5. Volum màxim edificable:
El volum màxim edificable sobre la rasant és el que resulti d'aplicar la triple condició de sostre màxim edificable, d'ocupació màxima i d'alçada reguladora màxima.
6. Alçada màxima.
L'alçada màxima serà de 15 m.
El punt més alt de la coberta no ultrapassarà en més d'1,50 m l'alçada màxima.
7. Separacions.
Les assenyalades als plànols d'ordenació del PPU
8. Cossos i elements volats.
Els cossos i elements volats dins la parcel·la respectaran les separacions establertes per a l'edificació al punt anterior, i computaran en el càlcul del sostre i ocupació de la parcel·la segons les normes per al tipus d'edificació aïllada.
9. Elements tècnics:
Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials com xemeneies, ponts grua, conduccions, etc., que siguin imprescindibles pel procés industrial i que sobrepassin l'alçada reguladora, quedaran sotmesos a una autorització especial.
Les casetes destinades a les companyies distribuïdores de serveis, com gas o energia elèctrica, que requereixin d'accés lliure per les empreses subministradores es podran ubicar al límit de la parcel·la amb accés directa des de la vorera del carrer, no sobrepassaran l'alçada de 2,70m i s'integraran a la tanca de la parcel·la.
S'admet la instal·lació de plaques fotovoltaïques en les cobertes de les edificacions industrials i en les zones no edificades de la parcel·la.

Edificacions auxiliars

10. S'admeten elements per a la protecció de les zones d'aparcament
11. S'admeten elements per a la protecció de les zones de carrega i descarrega que es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada, i amb un màxim del 10 % de l'espai lliure de parcel·la.
12. S'admeten altres edificacions auxiliars, que de manera justificada siguin necessàries, que computaran als efectes del càlcul del sostre i ocupació màxima de parcel·la que es podran construir en la franja situada entre els límits de la parcel·la i els gàlils d'ocupació establerts per a l'edificació principal.
13. L'alçada màxima de les edificacions auxiliars serà de 3m. i aquestes es separaran de tots els límits de parcel·la una distància no inferior a la seva alçada. De manera justificada, els molls de carrega i descarrega i dipòsits podran superar aquesta alçada fins un màxim de 5m.
14. La caseta de control accessos, que es podrà situar en línia de façana, no sobrepassant l'alçada de 3m i s'integrarà a la tanca de la parcel·la.

Tanques

15. Les tanques podran ser opaques, d'obra fins una alçada màxima de 0,50 m. i fins a 2 m. les tanques seran de reixa o filat metàl·lic, o plantacions vegetals.

Condicions d'ús

1. Ús dominant:
Tots els compresos dins l'ús general industrial
2. Usos compatibles:
Magatzem.

Logístic.

Comerç: únicament s'admet l'ús de comerç a l'engròs. El comerç al detall només s'admet per als productes i bens d'equip auxiliars per a la indústria o la construcció.

Aparcament.

3. Usos complementaris (vinculat a un altre ús principal)

Oficines i serveis

Aparcament.

Magatzem.

Serveis urbans: únicament s'admeten els centres de transformació d'energia elèctrica ET o CTE vinculats directament als usos dominants residencials o industrials.

4. Usos incompatibles:

5. Els usos restants.

6. No es permeten activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacents a la carretera C-65. Totes les activitats han de complir amb allò que estableix la legislació vigent sobre la intervenció integral de l'administració Ambiental.

Prevenició del risc d'incendis

S'estableix una franja de seguretat perimetral per a la protecció i prevenició d'incendis segons es grafia en els plànols d'ordenació del PPU.

Article 12. Aparcaments – Clau IAp

1. El PPU ordena una zona específica per a aparcaments vinculada a l'activitat industrial. Es determina la necessitat de disposar d'un nombre mínim de places d'aparcament que per l'ús industrial i de magatzem que es fixa en un lloc per 100 m² de superfície construïda.
2. Els aparcaments que es situïn dins la parcel·la industrial podran utilitzar per a aquest ús la franja de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.
3. S'admet la instal·lació de plaques solars sobre estructures porxades en les zones destinades a aparcaments, sense que les mateixes computin als efectes d'ocupació ni de sostre edificable.

Article 13. Intervenció integral de l'Administració ambiental

Les activitats susceptibles d'afectar el medi ambient i la seguretat i la salut de les persones es troben sotmeses al sistema d'intervenció administrativa que determina la legislació vigent, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.

Donat que l'ús industrial existent és el de tractament i transformació per la fabricació de productes carnis, aquesta activitat està regulada en l'Annex 1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenició i control ambiental de les activitats (modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica).

Aquesta activitat es troba sotmesa al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, subjectes a la Directiva 96/61/CE del Consell, del 24 de setembre de 1996, de prevenició i control integrats de la contaminació.

Article 14. Prescripcions de l'ACA

1. 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 del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".
2. L'inici de les obres d'urbanització d'ampliació del sòl industrial està condicionat a l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA – SUD COOPECARN

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

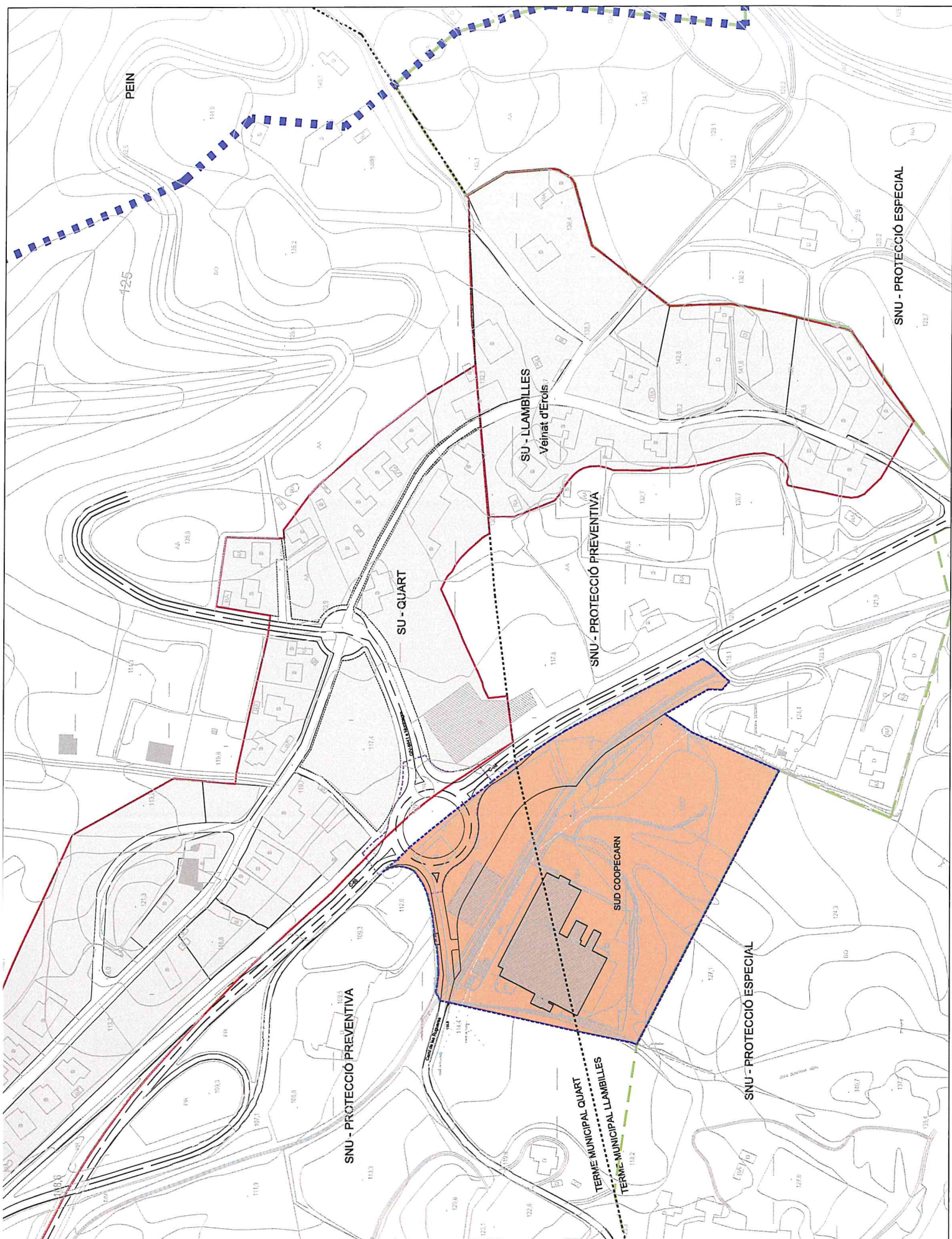
- I.01. Situació
- I.02. Àmbit SUD Coopecarn
- I.03. Classificació del sòl
- I.04. Topogràfic - Estat Actual - Edificacions existents
- I.05. Estructura de la Propietat - Cadastral

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.01. Ordenació i usos del sòl
- O.02. Sistema d'espais Lliures
- O.03. Sistema viari
- O.04. Actuació giratori C-65
- O.05. Alineacions i rasants
- O-06 Detall alineacions i rasants giratori
- O-07 Perfils longitudinals
- O-08 Perfils transversals

PLÀNOLS ESQUEMATICS XARXES DE SERVEIS

- S-01 Enderrocs i serveis (1)
- S-02 Pavimentació i serveis (2)



PROMOTOR
COOPE CARN
 REDACTOR
 PAU-CD, SLP
 XAVIER CANOSA - NÚRIA DIEZ
 Text Revisat
 Octubre 2023

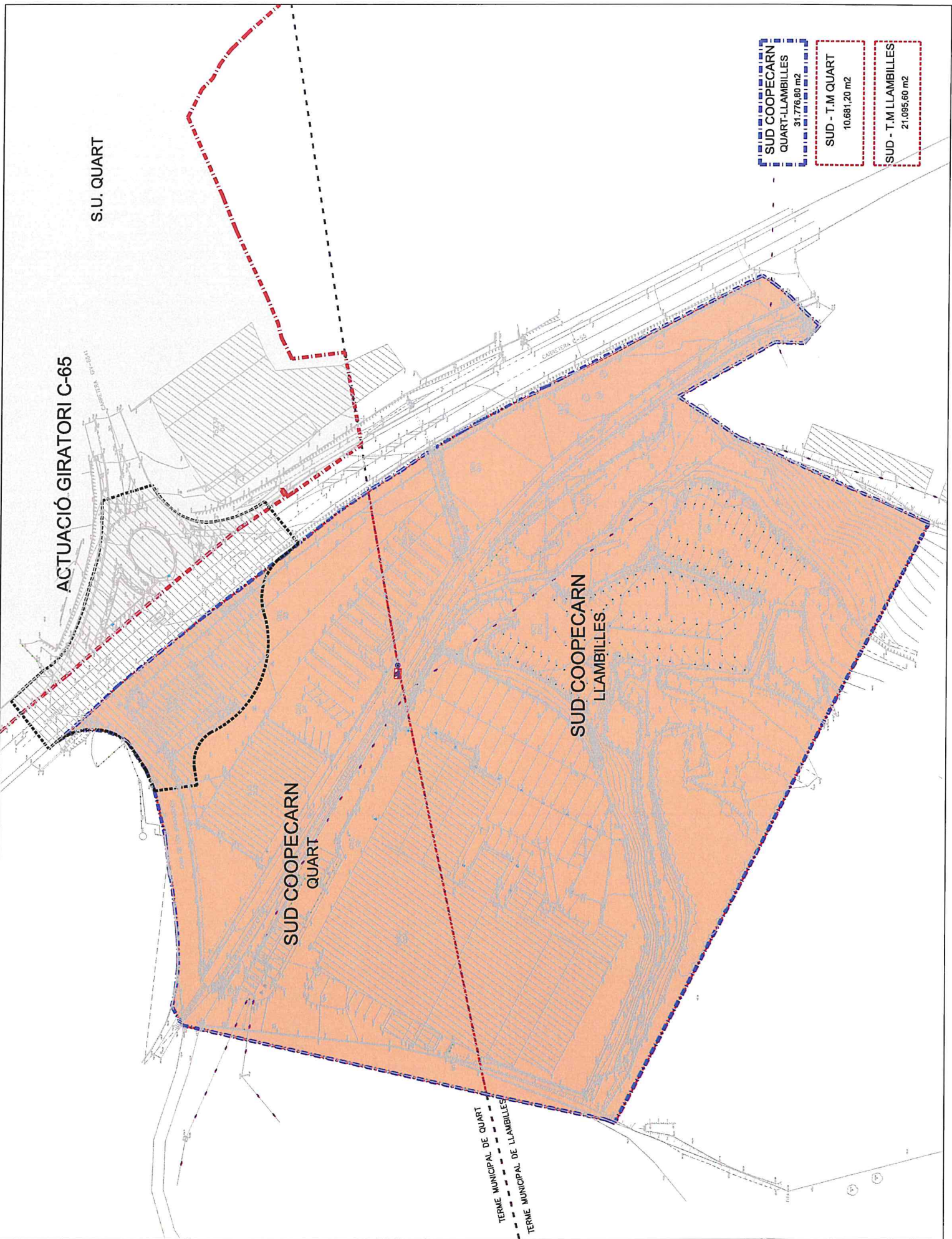
- LIMIT TERME MUNICIPAL
- LIMIT SÓL URSÀ
- LIMIT SÓL URBANITZABLE
- ÀMBIT ACTUACIÓ C-85

LLAMBILLES - QUART
 PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 SECTOR S.U.D COOPECARN

S.U. QUART

ACTUACIÓ GIRATORI C-65

SUD COOPECARN QUART-LLAMBILLES	31.776,80 m ²
SUD - T.M QUART	10.681,20 m ²
SUD - T.M LLAMBILLES	21.095,60 m ²







SUD COOPECARN
QUART

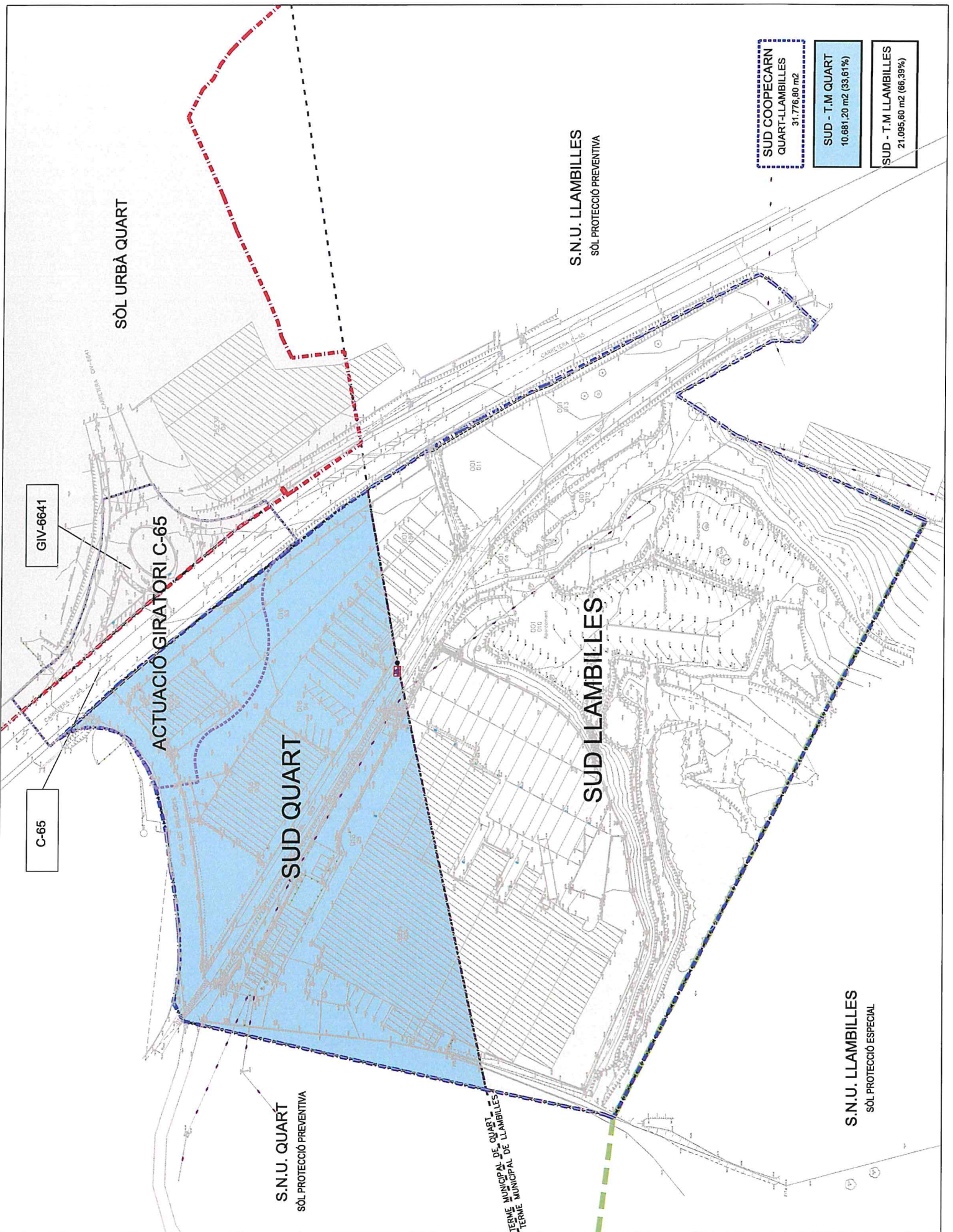
SUD COOPECARN
LLAMBILLES

TERME MUNICIPAL DE QUART
TERME MUNICIPAL DE LLAMBILLES

PROMOTOR
COOPE CARN
REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CANGOSA - NÚRIA DIEZ
Taxi Relles
Octubre 2023

-  LÍMIT TERME MUNICIPAL
-  LÍMIT SÒL URSÀ
-  LÍMIT SÒL URSANTZABLE
-  ÀMBIT ACTUACIÓ GIRATORI C-65









LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN



PROMOTOR
COOPE CARN

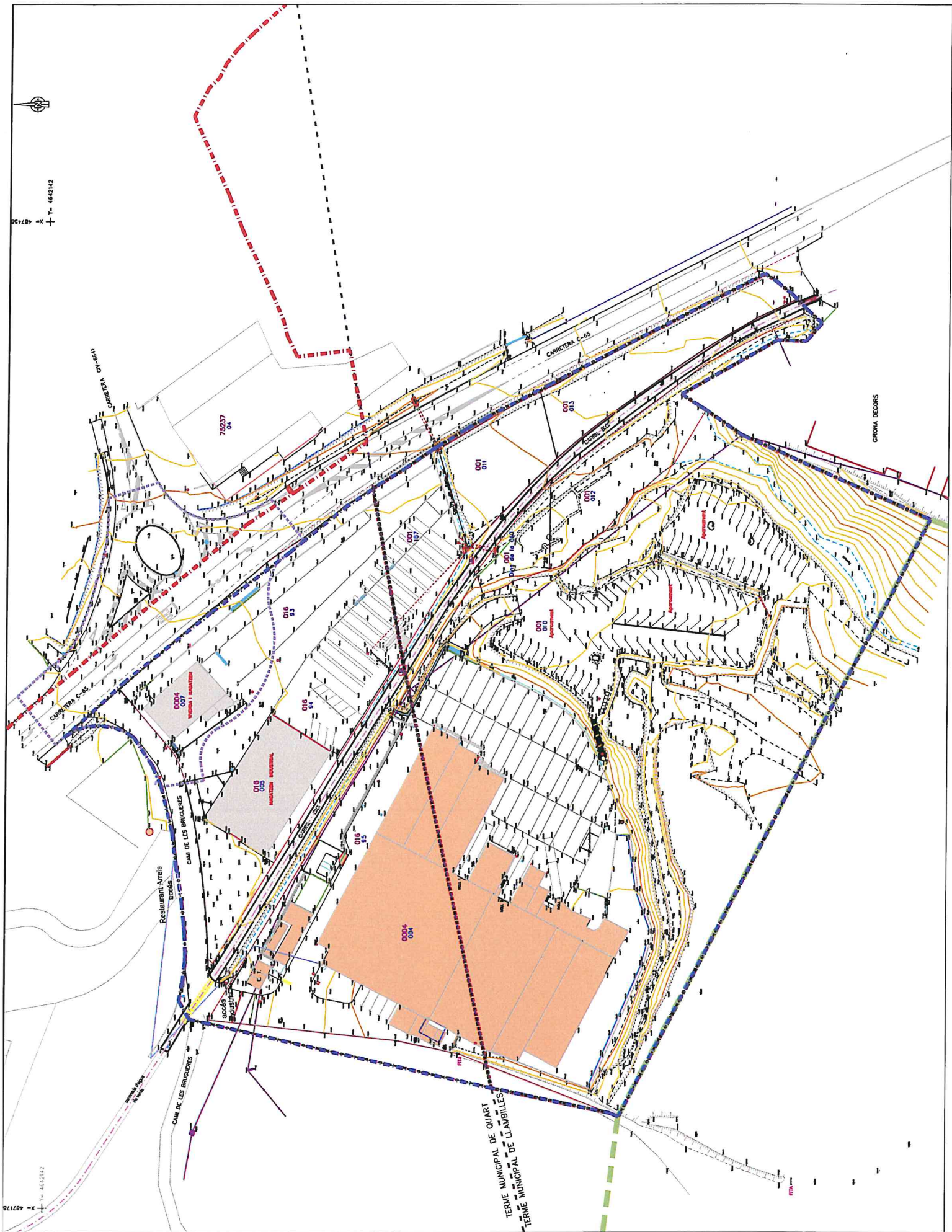
REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CANOSA - NÚRIA DIEZ

Text Revisat
Octubre 2023

-  LÍMIT TERME MUNICIPAL
-  LÍMIT SÒL URBÀ
-  LÍMIT SÒL URBANITZABLE
-  ÀMBIT ACTUACIÓ GIRATORI C-65
-  SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SUD COOPECARN LLAMBILLES
-  SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SUD COOPECARN QUART
-  SÒL URBÀ
-  S.P.P. S.P.E. P.T.M.-CD LÍMITS PROTECCIÓ

LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL i-03



PROMOTOR
COOPE CARN
 REDACTOR
 PAU-CD, SLP
 XAVIER CANOSA - NÚRIA DÍEZ
 Text Refós
 Octubre 2023

	LIMIT TERME MUNICIPAL		PARCELLARI		VIA VERDA
	LIMIT SÒL URBÀ		EDIFICACIONS EXISTENTS		ANGLA EN ALTA COSTA BRAVA CENTRE
	LIMIT SÒL URBANITZABLE		EDIFICACIONS A ENDESSORCAR		
	ÀMBIT ACTIUACIÓ C-65		EDIFICACIONS FORA ÀMBIT PPU		

LLAMBILLES - QUART
 PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 SECTOR S.U.D COOPECARN

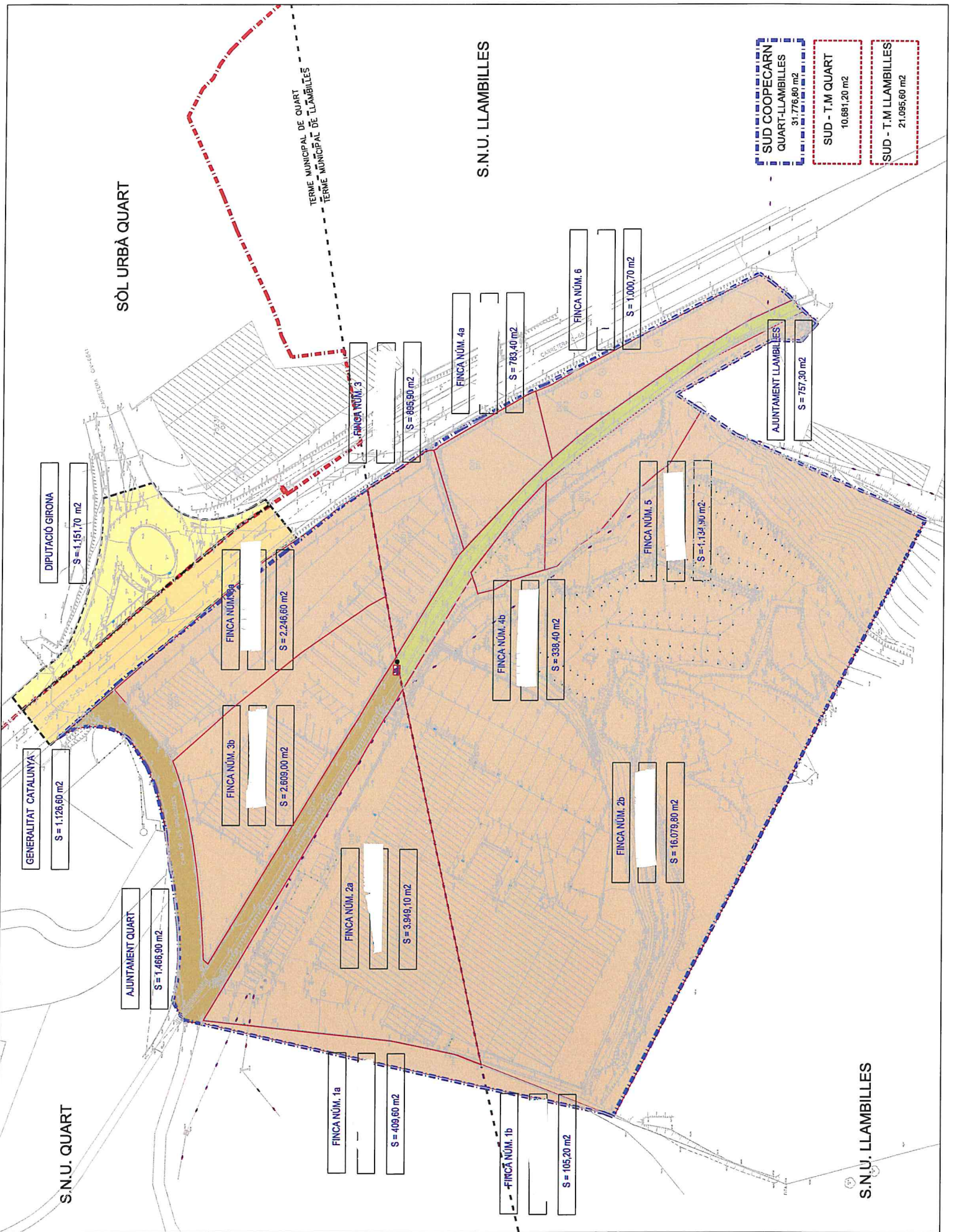
SÒL URBÀ QUART

S.N.U. LLAMBILLES

SUD COOPECARN
QUART-LLAMBILLES
31.776,80 m²

SUD - T.M QUART
10.681,20 m²

SUD - T.M LLAMBILLES
21.095,60 m²

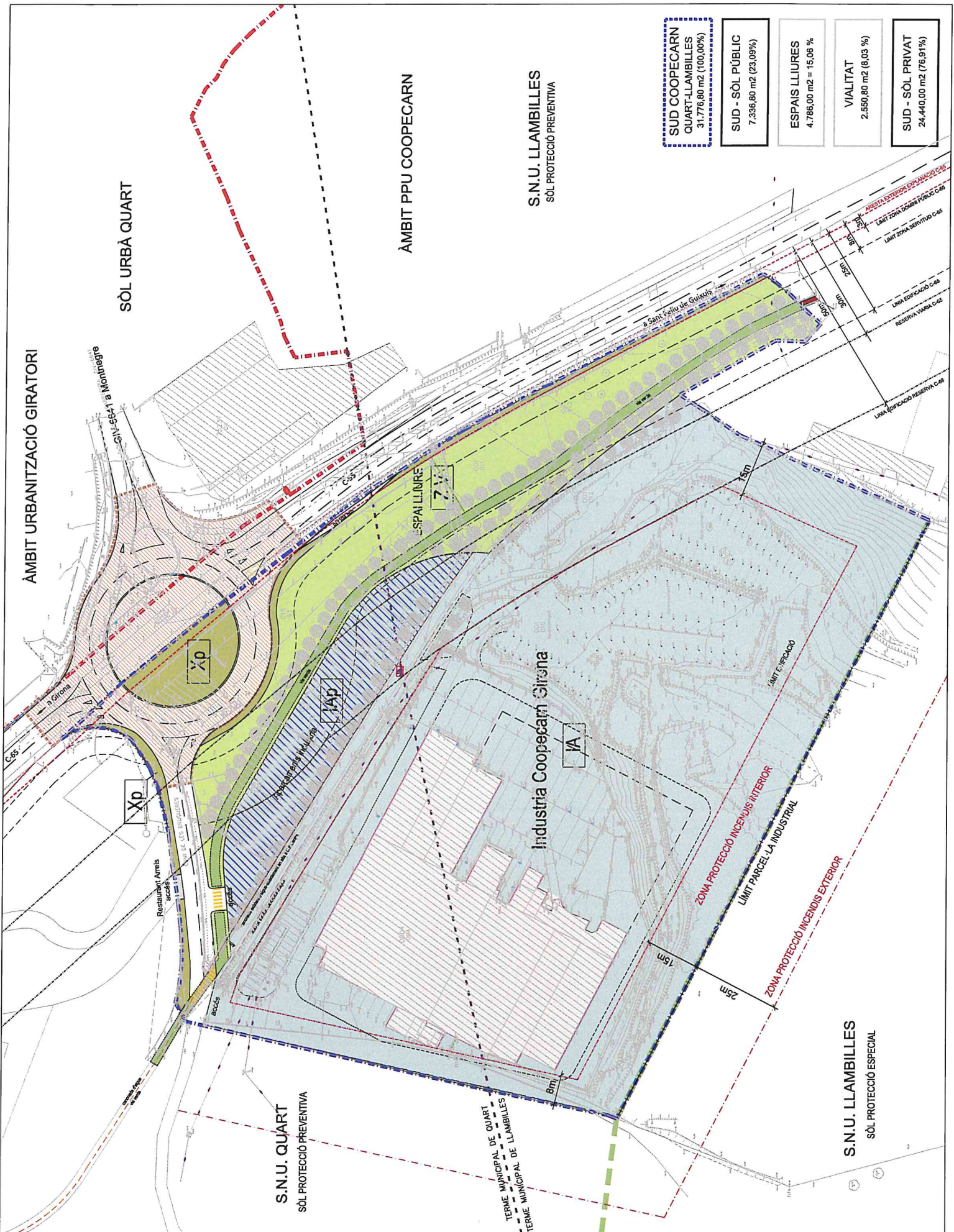


PROMOTOR
COOPECARN

REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CAÑOSA - NÚRIA DÍEZ

- | | | | | | |
|--|------------------------|--|-----------------------------|--|-----------------------------|
| | LÍMIT TERME MUNICIPAL | | FINQUES COOPECARN | | FINCA GENERALITAT CATALUNYA |
| | LÍMIT SÒL URBÀ | | FINCA AJUNTAMENT LLAMBILLES | | FINCA DIPUTACIÓ GIRONA |
| | LÍMIT SÒL URBANITZABLE | | FINCA AJUNTAMENT QUART | | |
| | PARCEL·LARI | | | | |

LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN



SUD COOPECARN QUART-LLAMBILLES 31.776,80 m ² (100,00%)	SUD - SÒL PÚBLIC 7.336,80 m ² (23,09%)	ESPAIS LLIURES 4.786,00 m ² = 15,06 %	VIALITAT 2.550,80 m ² (8,03 %)	SUD - SÒL PRIVAT 24.440,00 m ² (76,91%)
--	---	--	---	--

PROMOTOR
COOPECARN

REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CANOSA - NÚRIA DIEZ

Text Revisó
Octubre 2023

LÍMIT TERME MUNICIPAL	ZV SISTEMA ESPAIS LLIURES PÚBLICS	ÀMBIT ACTIUACIÓ C-65	C-65 ARESTIA EXTERIOR EXPLANADA
LÍMIT SÒL URBÀ	Xp SISTEMA VARI	ÀMBIT ACTIUACIÓ C-65	C-65 ZONA PÚBLIC - 3m
LÍMIT SÒL URBANTIZABLE	IA ZONA INDUSTRIAL COOPECARN	VIA VERDA	C-65 ZONA SERVITUD - 8 m
ÀMBIT ACTIUACIÓ C-65	ZONA APARCAMENTS INDÚSTRIA	AIGUA EN ALTA COSTA BRAVA CENTRE	C-65 LÍNEA EDIFICACIÓ - 25 m
	CÀLCUL EDIFICACIÓ PARCEL·LA INDUSTRIAL		

LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN

ÀMBIT URBANITZACIÓ GIRATORI
SÒL URBÀ QUART

ÀMBIT PPU COOPECARN
S.N.U. LLAMBILLES
SÒL PROTECCIÓ PREVENTIVA

SUD COOPECARN QUART-LLAMBILLES 31.776,60 m ² (100,00%)	SUD - SÒL PÚBLIC 7.336,80 m ² (23,09%)	ESPais LLIURES 4.786,00 m ² = 15,06 %	VIALITAT 2.550,80 m ² (8,03 %)
--	---	--	---



PROMOTOR
COOPE CARN
REDACTOR
PAU CD, SLP
XAVIER CANOSA - NÚRIA DíEZ
Text Ratós
Octubre 2023

LÍMIT TERME MUNICIPAL	ZV SISTEMA ESPais LLIURES PÚBLICS	IA ZONA INDUSTRIAL COOPECARN
LÍMIT SÒL URBÀ	Xp SISTEMA VARI PROTECCIÓ	IAp ZONA APARCAMENTS INDÚSTRIA
LÍMIT SÒL URBANITZABLE	VIA VERDA	
ÀMBIT ACTUACIÓ C-65		

LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN

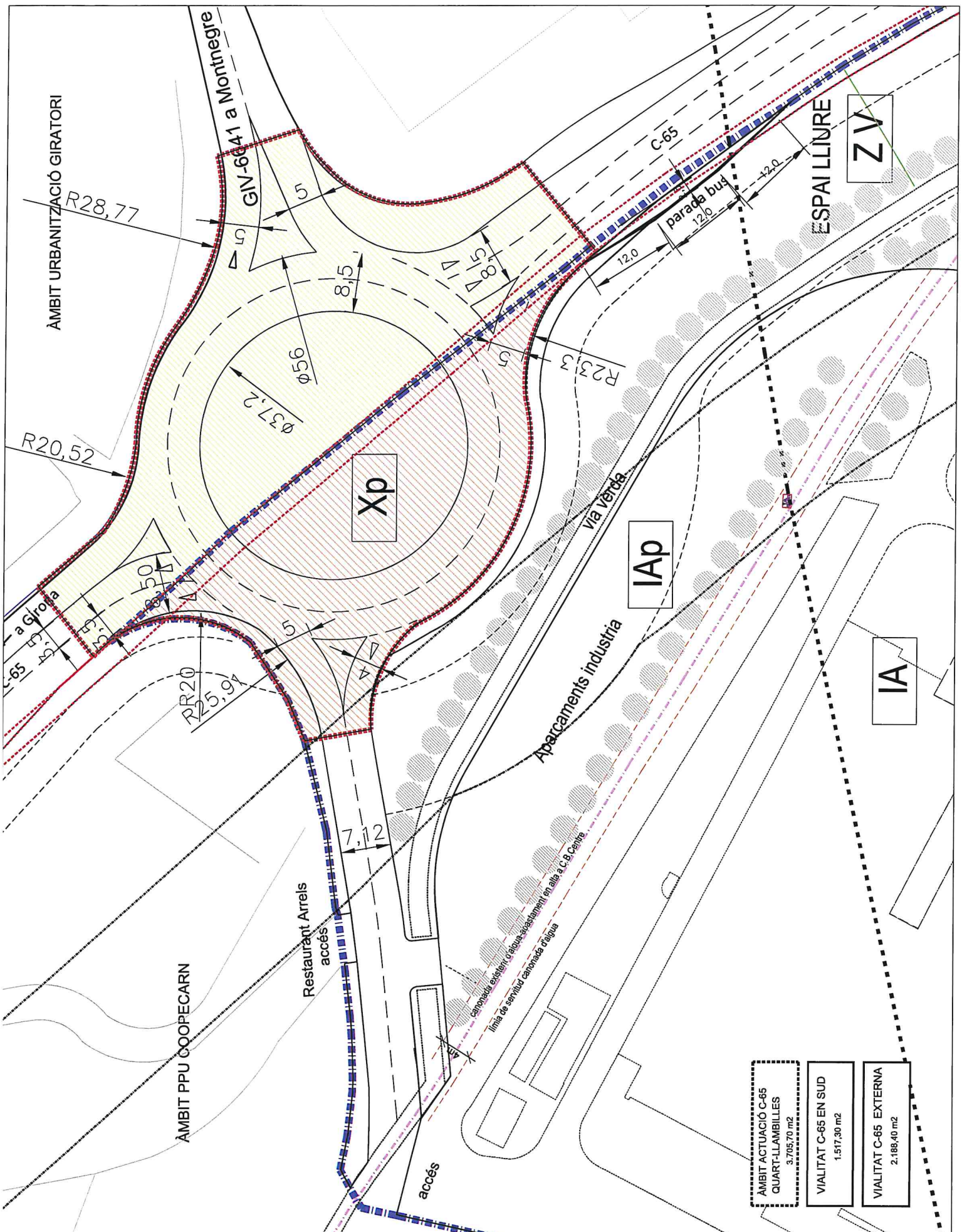


SISTEMA VIARI 2.550,80 m ² (8,03 %)	VIALS 1.497,10 m ²	PROTECCIÓ VIALS 1.053,70 m ²
--	---	---






PROMOTOR
COOPE CARN
REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CANOSA - NÚRIA DIEZ
Text Refés
Octubre 2023

LÍMIT TERME MUNICIPAL	SISTEMA VIARI VIALS	VIA VERDA	C-65 ARESTA EXTERIOR EXPLANADA
LÍMIT SÒL URBÀ QUART	SISTEMA VIARI PROTECCIÓ	AIGUA EN ALTA COSTA BRAVA CENTRE	C-65 DOMINI PÚBLIC - 3 m
LÍMIT SÒL URBANITZABLE	RESERVA AUTOVAIA - 30 m	C-65 ZONA SERVIDOR - 8 m	C-65 LÍNEA EDIFICACIÓ - 25 m
AMBIT ACTUACIÓ C-65			

LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN



PROMOTOR
COOPERCARN
 REDACTOR
 PAL·CD, SLP
 XAVIER CANOSA - NÚRIA DIEZ

-  LÍMIT TERME MUNICIPAL
-  LÍMIT ACTUACIÓ C-65
-  LÍMIT SÒL URBANITZABLE
-  VIALITAT EXTERNA AL SUD
-  VIALITAT INTERNA AL SUD/LÍMIT

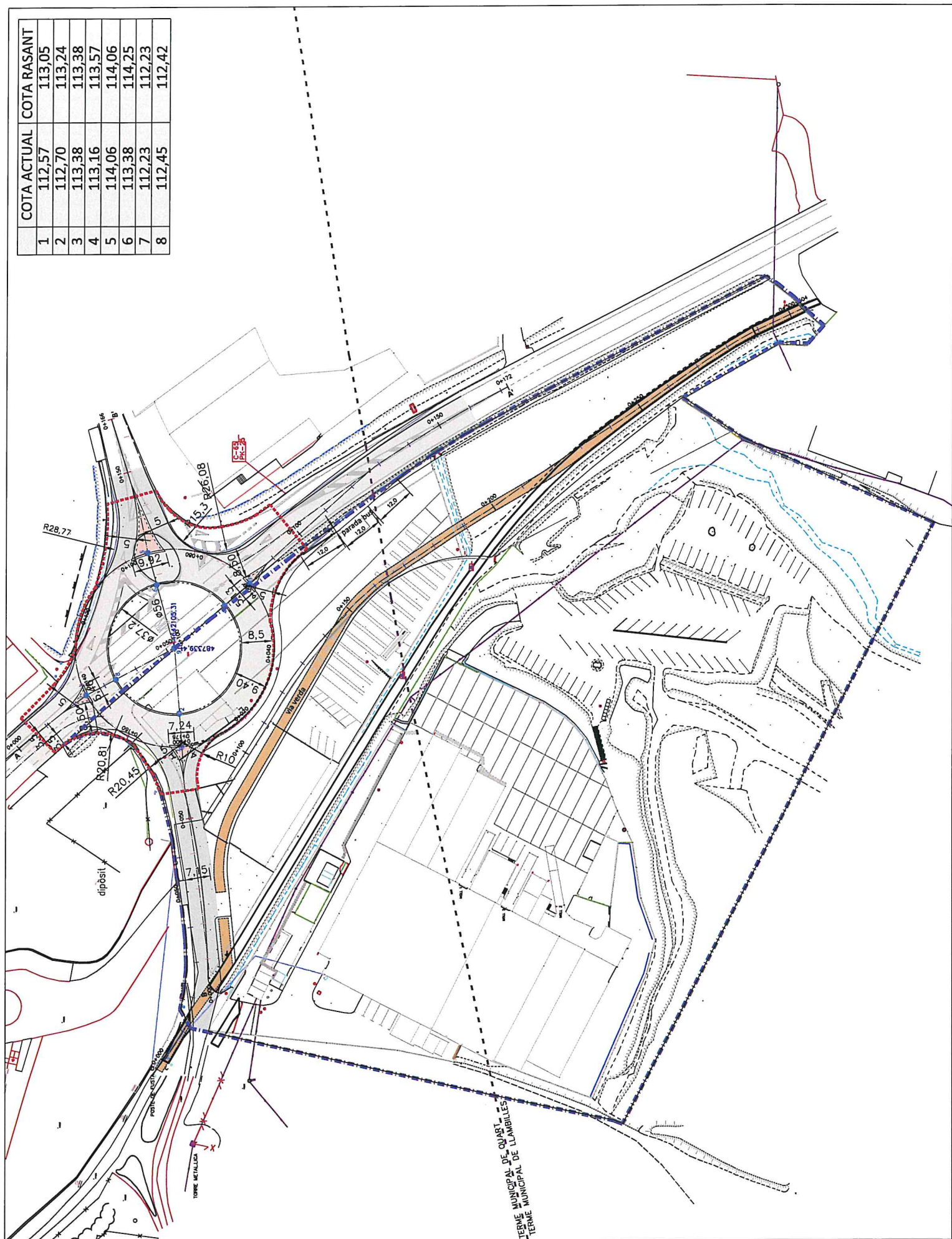
FORMA PART DE LA DOCUMENTACIÓ DEL PPU
 EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL GIRATORI
 QUE S'ADJUNTA COM A DOCUMENT ANNEX

LLAMBILLES - QUART
 PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 SECTOR S.U.D COOPERCARN

ÀMBIT ACTUACIÓ C-65 QUART-LLAMBILLES 3.705,70 m ²	VIALITAT C-65 EN SUD 1.517,30 m ²	VIALITAT C-65 EXTERNA 2.188,40 m ²
--	---	--

Txtl Rafel·la
 Octubre 2023

	COTA ACTUAL	COTA RASANT
1	112,57	113,05
2	112,70	113,24
3	113,38	113,38
4	113,16	113,57
5	114,06	114,06
6	113,38	114,25
7	112,23	112,23
8	112,45	112,42



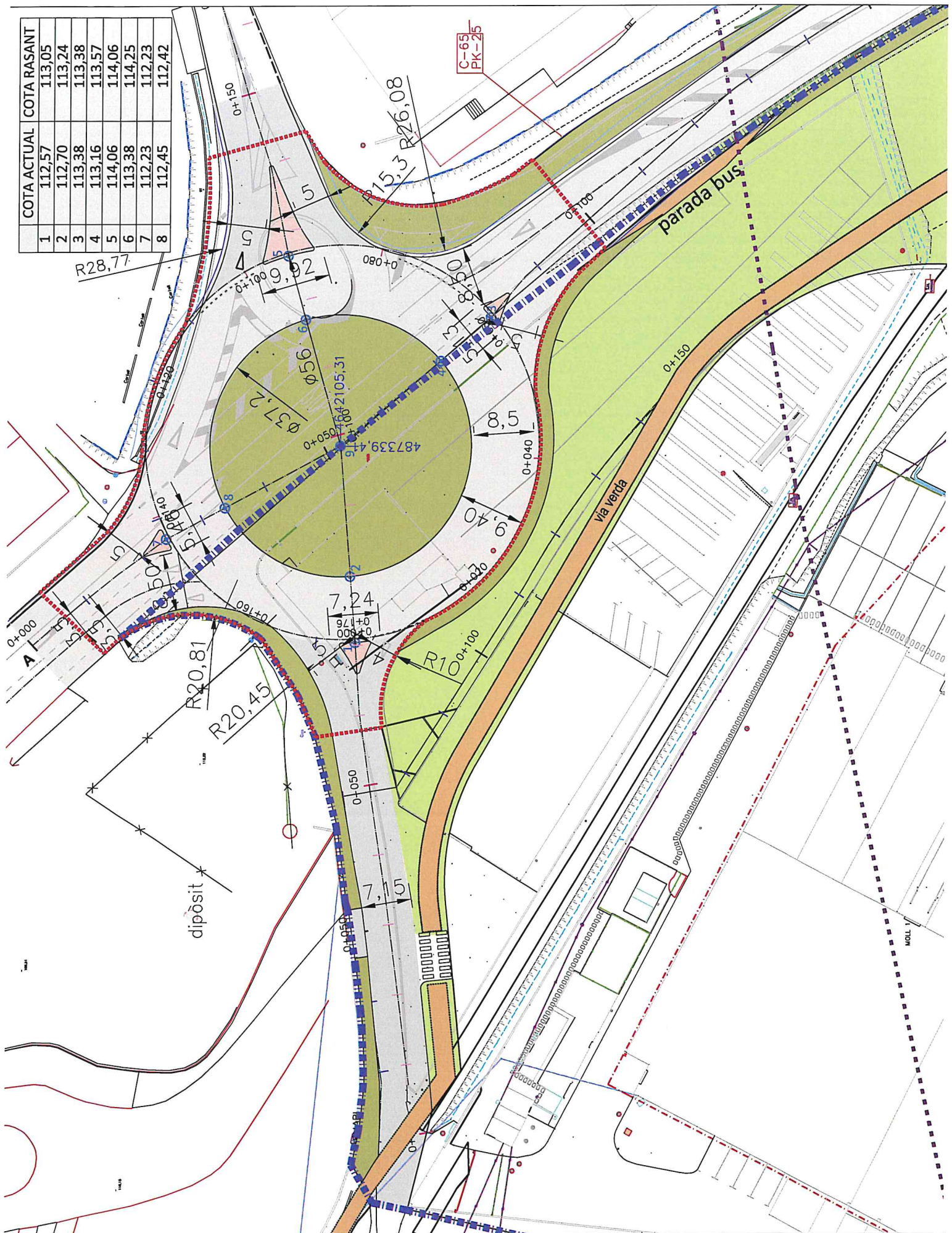
PROMOTOR
COOPE CARN
 REDACTOR
 PAU-CD, SLP
 XAVIER CANOSA - NÚRIA DÍEZ

- LÍMIT TERME MUNICIPAL
- LÍMIT SOL URBANITZABLE
- ÀMBIT ACTIUCCIÓ C-65




LLAMBILLES - QUART
 PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 SECTOR S.U.D COOPECARN

Text Refós
 Octubre 2023

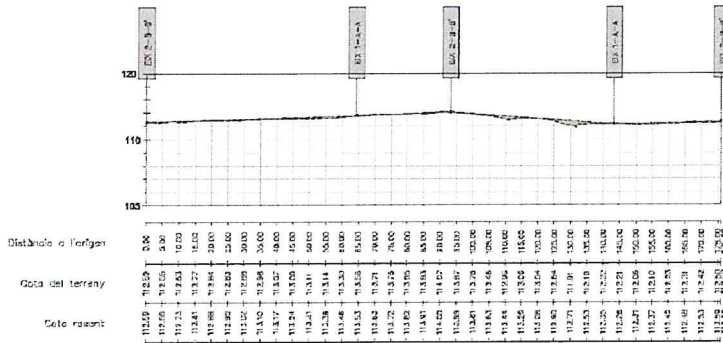
COTA ACTUAL	COTA RASANT
1	112,57
2	112,70
3	113,38
4	113,16
5	114,06
6	113,38
7	112,23
8	112,45



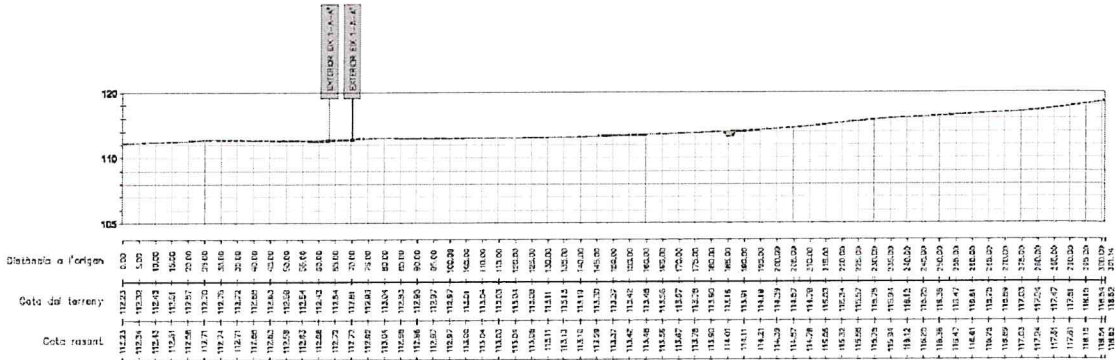
PROMOTOR
COOPE CARN
 REDACTOR
 PAU-CD, SLP
 XAVIER CANOSA - NÚRIA DíEZ

-  LIMIT TERME MUNICIPAL
-  LIMIT SOL URBANITZABLE
-  ÀMBIT ACTUACIÓ C-65

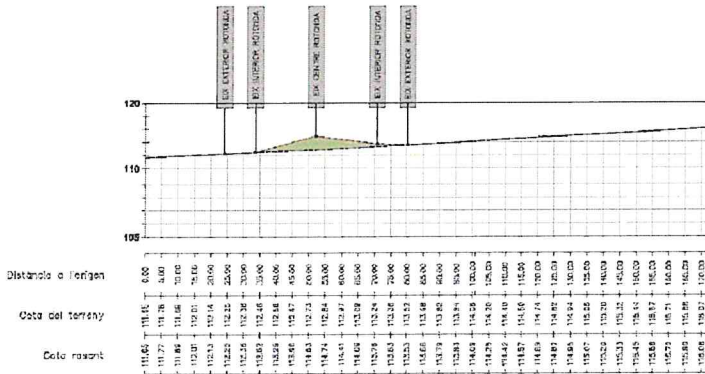
LLAMBILLES - QUART
 PLA PARCIAL URBANÍSTIC
 SECTOR S.U.D COOPECARN



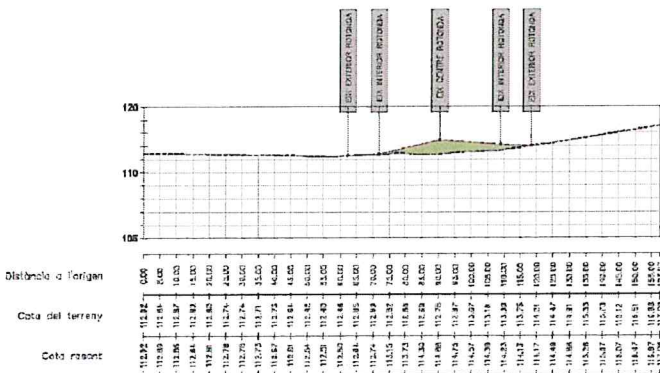
PERFIL LONGITUDINAL EX 2-B-2



PERFIL LONGITUDINAL BICARRIL

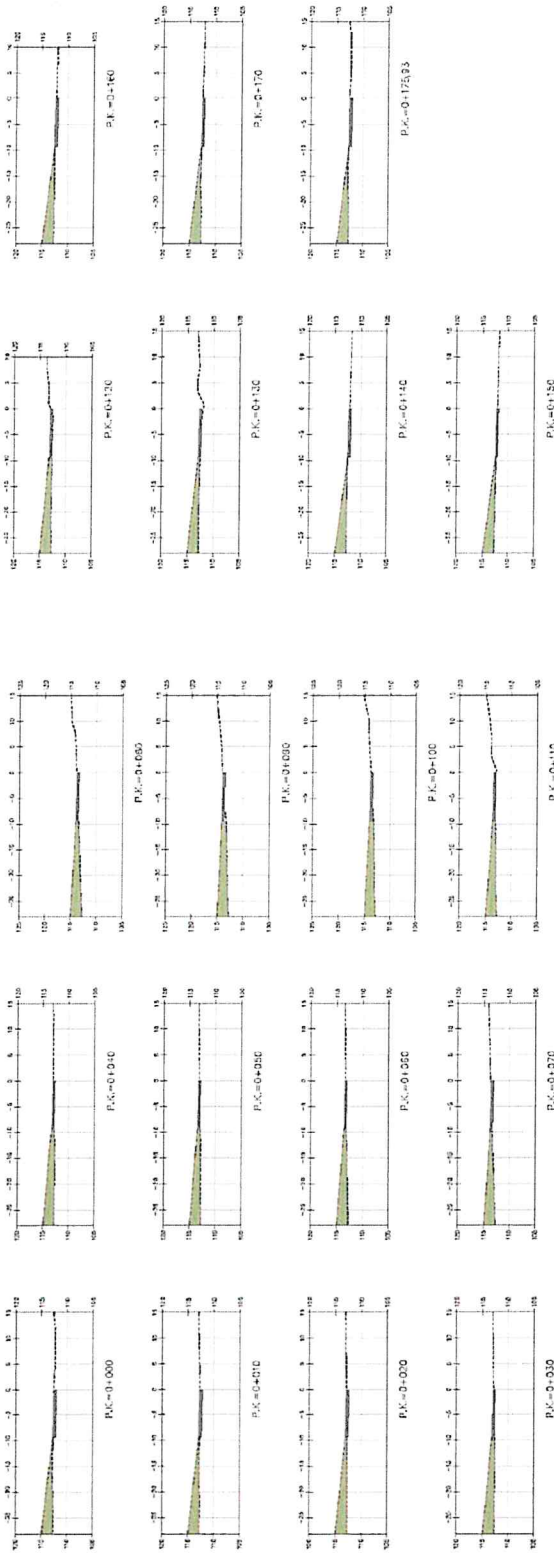


PERFIL LONGITUDINAL EX 1-A-A'



PERFIL LONGITUDINAL EX 2-B-B'

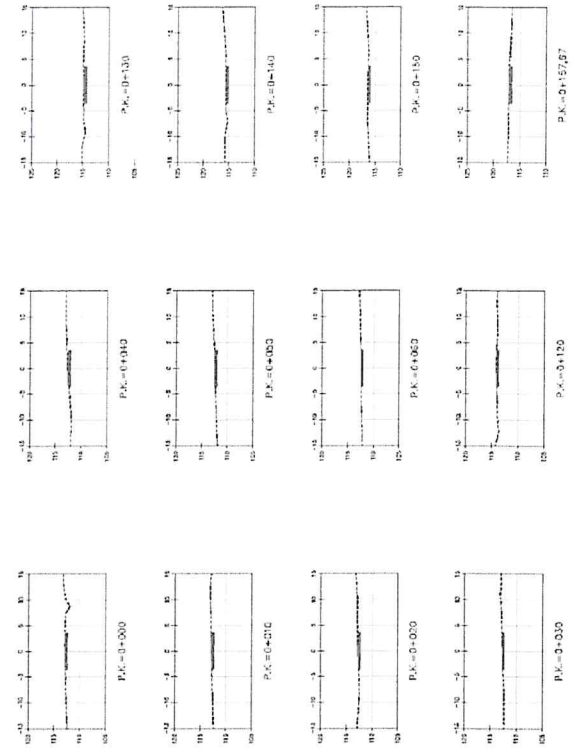
- - - Terreny actual
 - - - - - Resant projectat
 Terrapla projectat



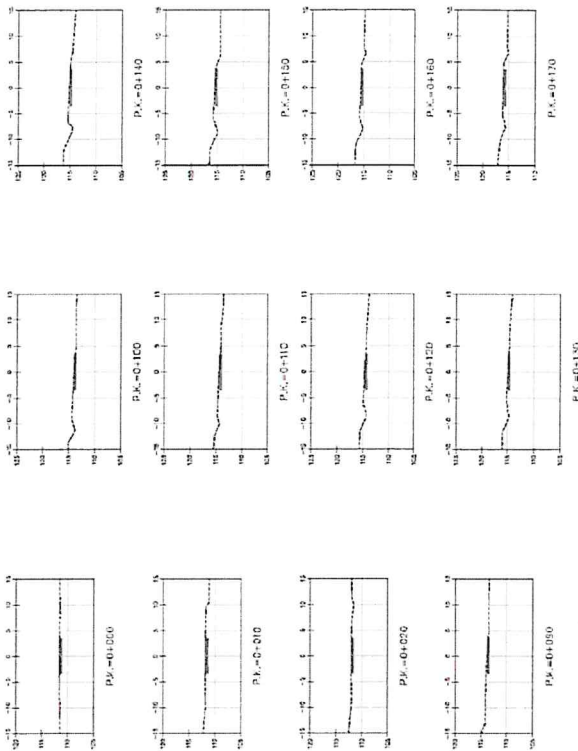
PERFILS TRANSVERSALS EX ROTONDA



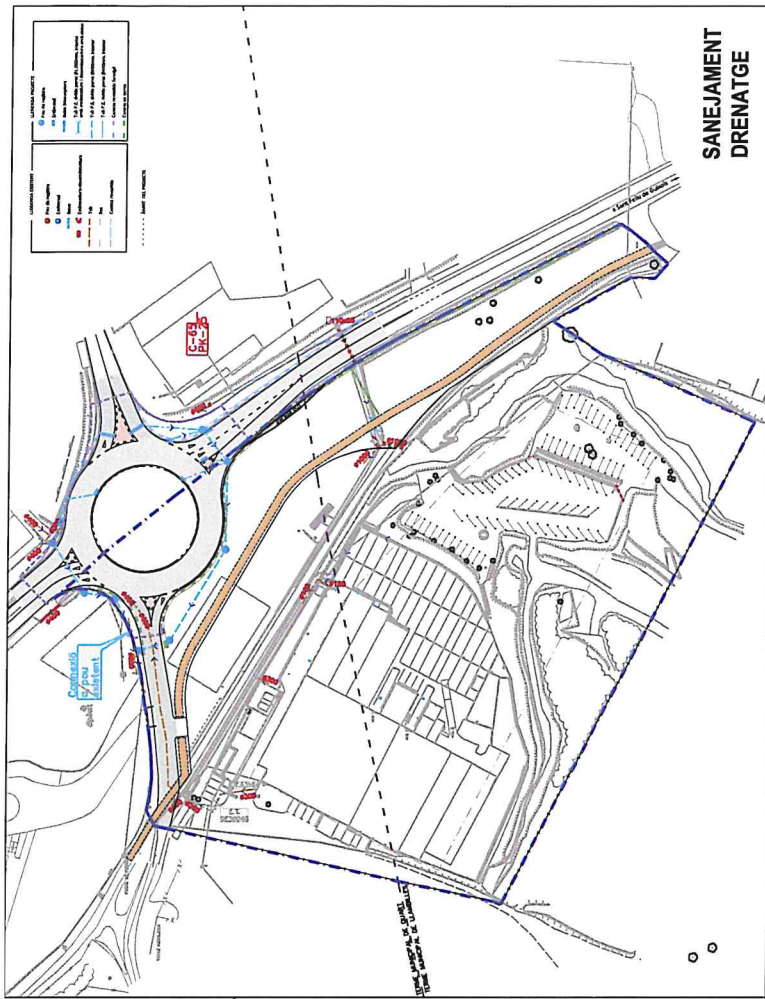
PERFILS TRANSVERSALS EX ROTONDA



PERFILS TRANSVERSALS EX 2-2

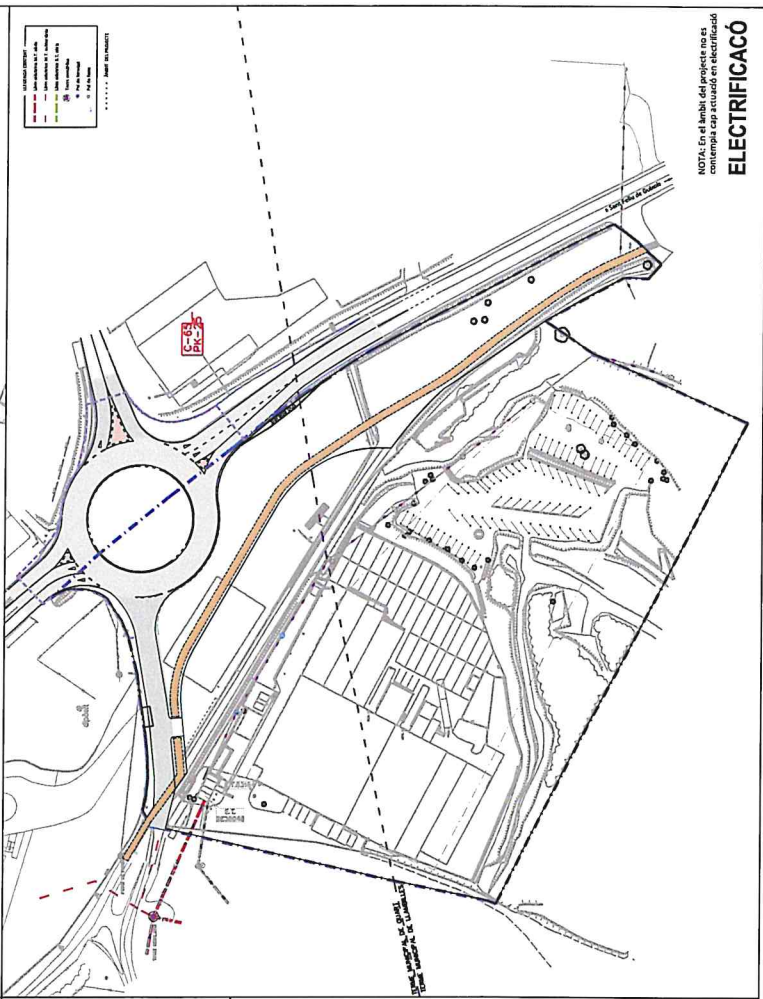


PERFILS TRANSVERSALS EX 1-1



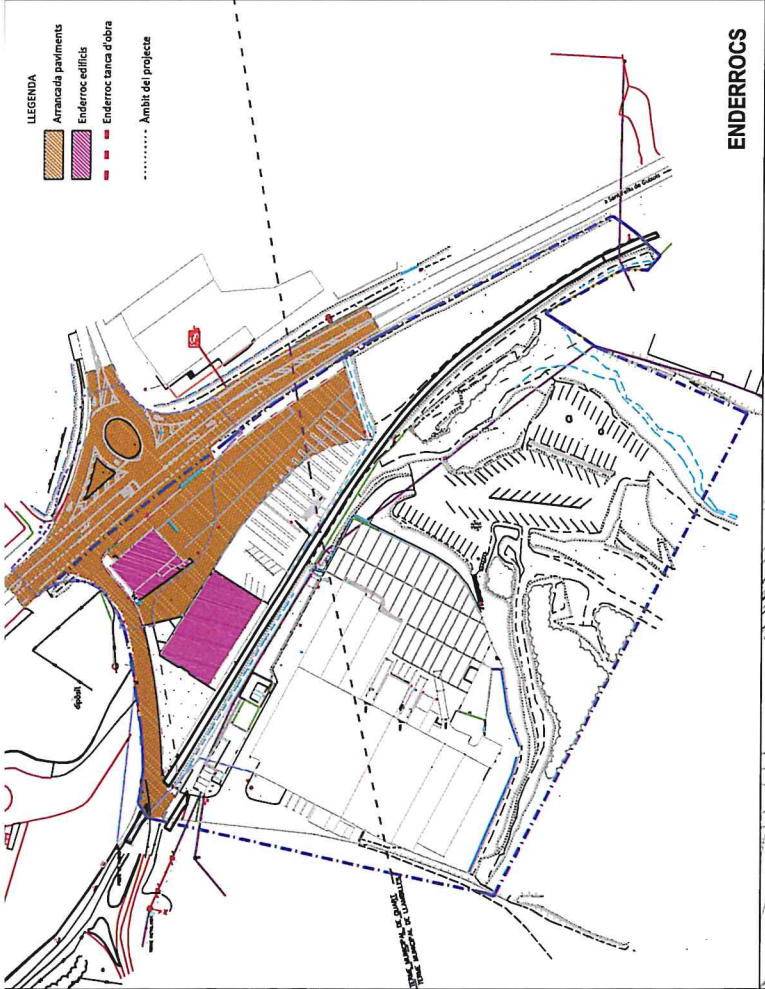
SANEJAMENT DRENATGE

LIMITS D'ÀMBIT	
---	Limit Municipal
---	Limit Sol Urbanyzable
---	Àmbit Actuació C-66



ELECTRIFICACIÓ

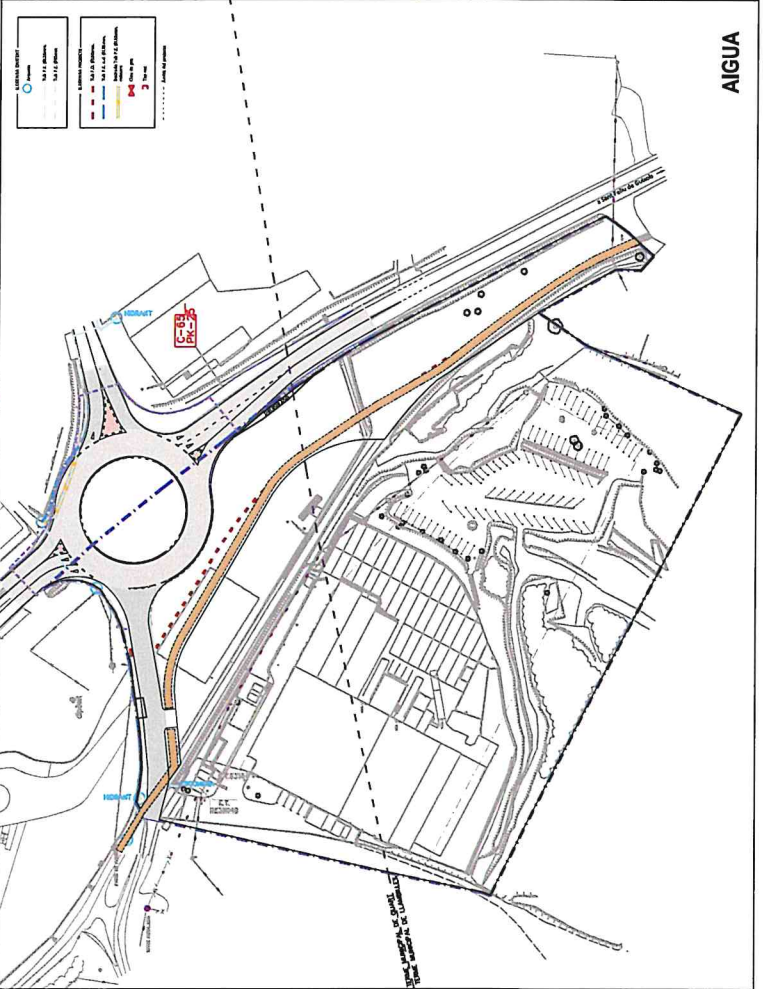
LIMITS D'ÀMBIT	
---	Limit Municipal
---	Limit Sol Urbanyzable
---	Àmbit Actuació C-66



ENDERROCS

LEGENDA

[Orange fill]	Atornçada paviments
[Purple fill]	Enderroc edificis
[Red dashed line]	Enderroc tanca d'obra
[Dotted line]	Àmbit de projecte



AIGUA

LIMITS D'ÀMBIT	
---	Limit Municipal
---	Limit Sol Urbanyzable
---	Àmbit Actuació C-66

PROMOTOR
COOPE CARN

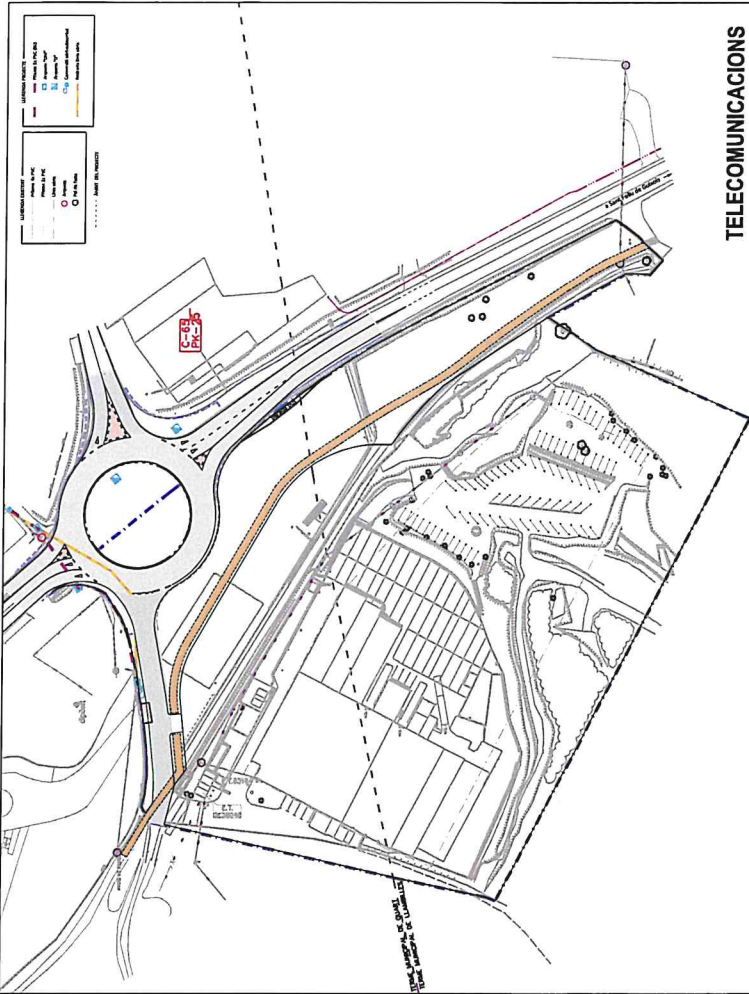
REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CANOSA - NÚRIA DíEZ

---	LIMIT TERME MUNICIPAL
---	LIMIT SOL URBANITZABLE
---	ÀMBIT ACTUACIÓ C-66

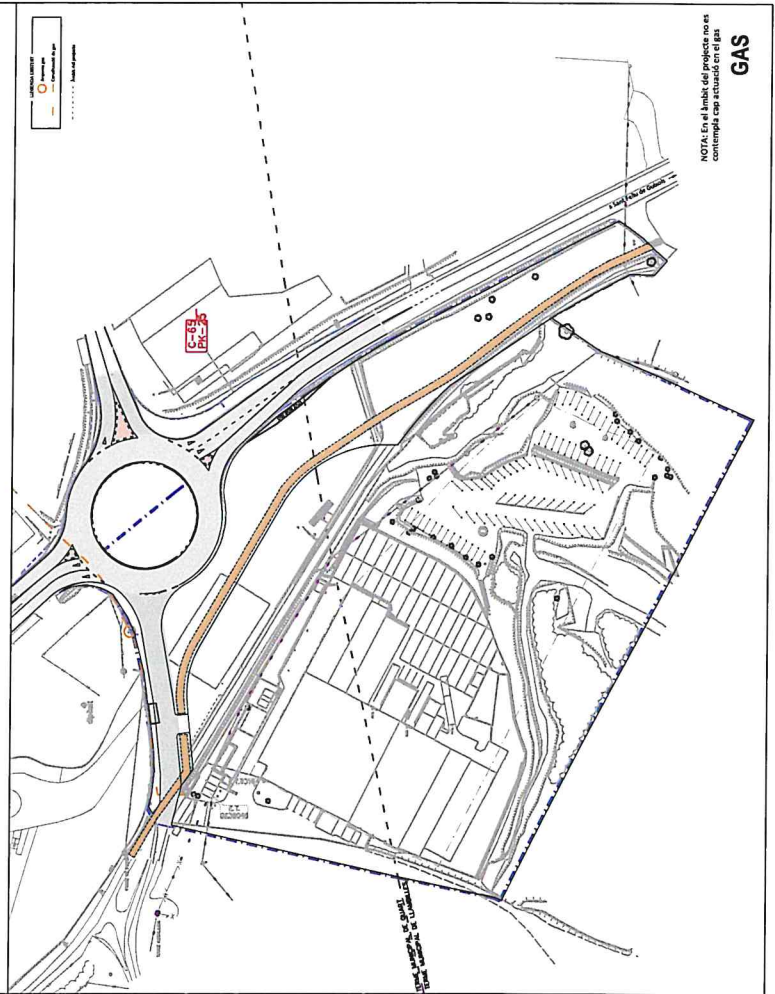
LLAMBILLES - QUART
PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN

ESQUEMES ACTUACIONS
DOCUMENT VINCLANT : PROJETE D'URBANITZACIÓ

ENDERROCS - SERVEIS (I)

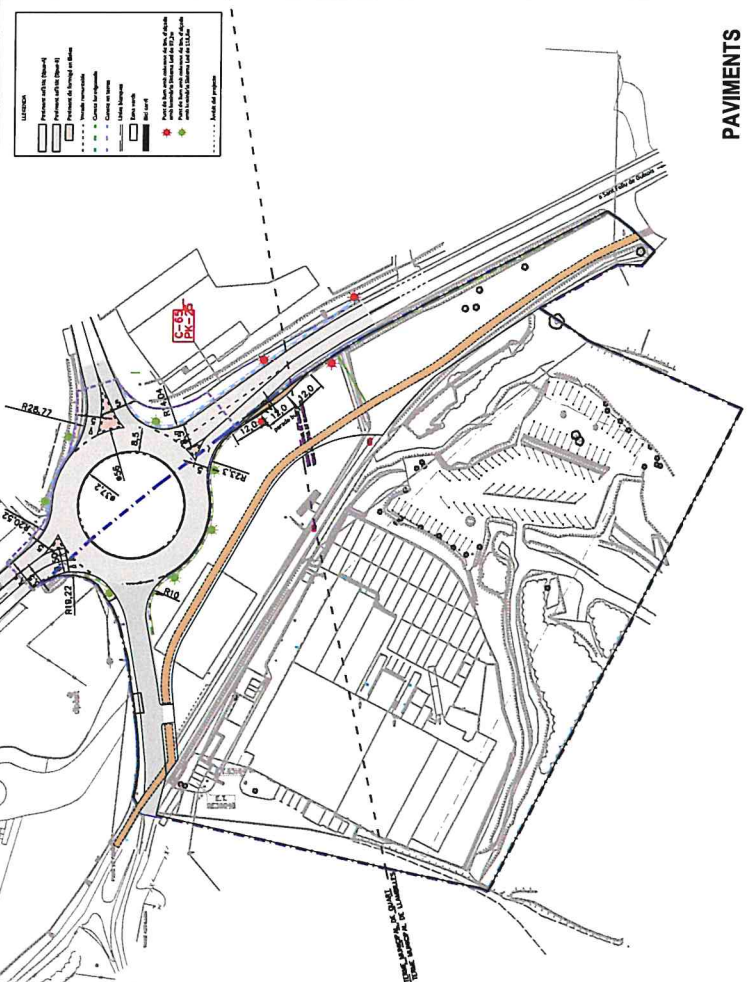


TELECOMUNICACIONES

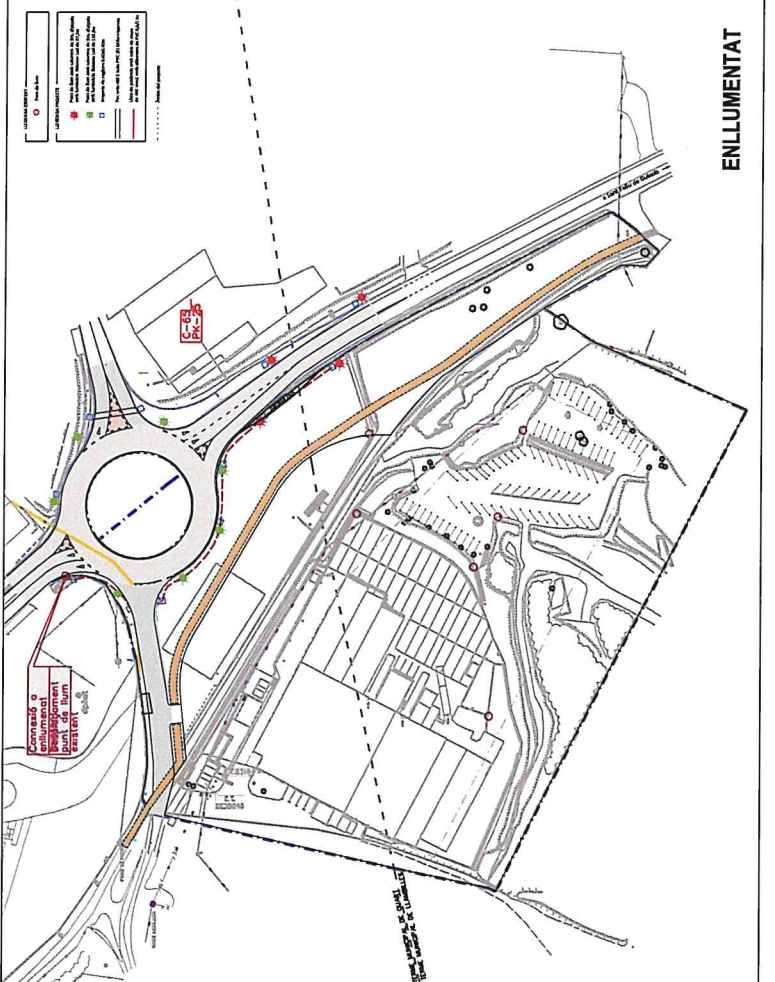


GAS

NOTA: En el resto del terreno, no se contempla el cableado de gas.



PAVIMENTS



ENLLUMENAT

PROMOTOR
COOPE CARN
REDACTOR
PAU-CD, SLP
XAVIER CANOSA - NÚRIA DIEZ

- LÍMIT TERME MUNICIPAL
- LÍMIT SÒL URSANITZABLE
- ÀMBIT ACTUACIÓ C-05

PLA PARCIAL URBANÍSTIC
SECTOR S.U.D COOPECARN

ESQUEMES ACTUACIONS
DOCUMENT VINCULANT : PROJECTE D'URBANITZACIÓ

PAVIMENTACIÓ - SERVEIS (II)

