



**AJUNTAMENT DE
GIRONELLA**

Avantprojecte Indicatiu

ANNEX AL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PROMOCIÓ MUNICIPAL D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, AMB REDACCIÓ DE PROJECTE, AL MUNICIPI DE GIRONELLA, DINS EL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PELS FONS NEXT GENERATION EU.



ABRIL DE 2025

Finançat per



**Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia**





AJUNTAMENT DE
GIRONELLA

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya

MEMÒRIA.

1. ANTECEDENTS I OBJECTE.

La present licitació té per objecte desenvolupar l'actuació impulsada per l'Ajuntament de Gironella per a la construcció de 20 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer de caràcter social i assequible.

L'actuació s'emmarca i acull al Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea programa NextGenerationEU, d'acord amb la resolució de selecció d'actuacions de data 29/12/2022 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Amb aquesta finalitat l'Ajuntament posa a disposició dos solars, un dels quals qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges de protecció oficial, a l'àmbit del Sector SUD 6R Les Eres – Gironella, ubicats al carrer B (actualment carrer Francesc Macià) i procedeix a la contractació dels serveis de redacció de projecte, execució de les obres projectades, així com també la direcció facultativa i atenció postvenda mitjançant la present licitació del corresponent contracte d'obra amb projecte.

2. PROGRAMA.

Les parcel·les on es planteja l'actuació tenen una forma rectangular de superfície màxima 1.775 m² (segons medició recent) amb una longitud de façana màxima de 35,5m i una profunditat (perpendicular a vial) màxima de 50,00m. Es situen al carrer Francesc Macià (sense número assignat), dins el sector Sud 6R Les Eres, ja desenvolupat.

L'edificació del sector es planteja amb diversitat de criteris constructius, sent però la qualificació de les parcel·les amb els codis 86.1 i 86.2, com a *zona residencial plurifamiliar aïllada (clau R4)*, establint els següents paràmetres d'edificació:

- La parcel·la mínima estableix per una superfície mínima de 400 m² i un front mínim de façana de 20 m.
- El sostre edificable màxim de les parcel·les s'estableix, segons el projecte de reparcel·lació, en 2.770 m² per a ús residencial i 404,4 m² com a sostre complementari.
- El nombre màxim d'habitatges assignat pel projecte de reparcel·lació és de 22 habitatges, 12 dels quals han de ser HPO (la promoció estableix l'assignació d'HPO a la totalitat dels habitatges plantejats)
- L'ús preferent és el d'habitatge plurifamiliar.
- L'alçada màxima de l'edificació serà de planta baixa + 2 plantes pis + sotacoberta (10,5 m).
- Les separacions de l'edificació respecte els lindars del terreny seran de 3 m als carrers i de 4m al fons de parcel·la.

La proposta s'haurà d'adaptar a l'existència de dues parcel·les independents, amb un viari espai intermedi restringit per a vianants i vehicles d'accés als edificis. Veure plànol 02 d'aquest document.

La tipologia de la totalitat dels habitatges ha de permetre disposar d'un programa funcional mixt de dues i tres habitacions, amb una superfície útil mínima interior de 70



m².

Es valorarà la possibilitat de disposar d'un espai polivalent que es pugui independitzar de la sala d'estar per ampliar el programa funcional.

Els habitatges hauran de ser versàtils, flexibles, inclosius i dissenyats tenint en compte la perspectiva de gènere i han de complir els requeriments normatius i d'habitabilitat. Un 40% (8 unitats) es destinen a joves fins a 35 anys i un 15% per a col·lectius especials dels indicats al punt 8.c de la resolució DSO/1503/2022.

El projecte incorporarà la urbanització d'un espai exterior, perimetral a les edificacions d'habitatge, d'aproximadament d'uns 290m² dins del qual es troben els dits edificis, per accedir als mateixos i a la zona d'aparcament d'interior de l'illa, així com la dotació vegetal i arbòria que es proposi per a aquest espai d'entorn immediat.

3. DESCRIPCIÓ. REQUISITS MÍNIMS.

L'actuació consisteix en la construcció de dos edificacions aïllades, cadascuna d'elles composta per deu habitatges, més una plaça d'aparcament per a cadascun dels mateixos, amb totes les instal·lacions i annexes exigibles per la legislació vigent en matèria d'habitabilitat i legislació sectorial d'aplicació.

Les edificacions hauran de fer façana als carrers Serres de Biure (creuament amb carrer Francesc Macià), així com també a l'Avinguda Països Catalans (creuament amb carrer Francesc Macià).

Els habitatges disposaran de dues façanes, oposades o en cantonada per tal de millorar les seves condicions de ventilació natural.

La climatització dels habitatges es realitzarà amb sistemes d'energies renovables o de gran eficiència, completant-se amb la generació d'energia elèctrica fotovoltaica. La integració dels elements tècnics serà màxima dins la solució arquitectònica.

A nivell d'elecció de materials i sistemes constructius, s'optarà per aquells amb menys impacte mediambiental, valorant tot el cicle de vida de l'edifici, des de la producció dels materials fins al desmuntatge i reciclatge. Els materials elegits han de ser resistents i necessitar un manteniment baix que propiciï la facilitat de conservació de l'edifici. També es tindrà en compte la repercussió dels materials en relació a la salut dels usuaris, que no siguin plastificants i que facilitin la regulació higromètrica, entre d'altres.

El projecte haurà de garantir la construcció industrialitzada de més del 70% de l'edificació, justificat mitjançant un Pla d'industrialització de l'obra.

El projecte ha d'aportar una solució que s'ajusti als paràmetres següents, sense perjudici del compliment dels annexos prescriptius, si és el cas:

- Adequar-se a la normativa específica de superfícies i disseny que estableixi l'AHC en relació a l'habitatge de protecció oficial.
- Adequar-se a les normatives generals de la construcció, normativa específica d'aplicació, normativa urbanística i ordenances municipals vigents en la data de lliurament del projecte.
- L'accés a l'edifici, els recorreguts interiors i els accessos als habitatges, han de ser fàcilment identificables i visibles i facilitar l'accessibilitat universal, a ser possible,

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



AJUNTAMENT DE GIRONELLA

incloent els col·lectius amb diversitats funcionals. Tenir en compte criteris de sostenibilitat i d'eficiència energètica, a ser possible per damunt de l'estricta compliment normatiu i amb la voluntat de tendir cap a edificis amb un impacte ambiental gairebé nul (ZIB – Zero Impact Buildings).

- Incorporar els criteris d'integració del manteniment de l'obra a projectar, tenint present que determinades solucions constructives poden incrementar a la llarga els costos de gestió i manteniment.
- Facilitar l'accés a l'edifici amb mitjans de transport tous (com la bicicleta, el patinet o els desplaçaments a peu) reservant zones per a aparcaments de bicicletes i patinets dins o fora de l'edifici.
- Incorporar els criteris de construcció saludable, tenint en compte els materials utilitzats, el confort i el foment de la vida activa.
- L'edifici haurà de millorar, en el que sigui possible, el seu entorn, contribuint a reduir l'efecte illa de calor (amb cobertes verdes, materials clars i permeables...)
- Incloure la perspectiva de gènere en el projecte, amb l'objectiu de promoure l'equitat de rols i distribució de tasques domèstiques dins de la unitat familiar.
- Incloure la dimensió de desenvolupament sostenible, incorporant i visibilitzant com es contribueix als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) adoptats com a acord global en les agendes internacionals, especialment els següents:
 - l'objectiu 3, garantir una vida sana i promoure el benestar per tots en totes les edats; i més específicament contribuint al objectiu 3.9, mitjançant la reducció de morts i malalties provocades per la contaminació de l'aigua, aire i el sòl, mitjançant la gestió de recursos naturals de manera eficaç.
 - l'objectiu 5, Aconseguir la igualtat de gènere i apoderar totes les dones i nenes
 - l'objectiu 7, garantir l'accés a una energia assequible, segura, sostenible i moderna per a tots; i més concretament els objectius 7.2 i 7.3 augmentant el percentatge d'energia renovable i de millora en eficiència energètica respectivament.
 - l'objectiu 11, fer que les ciutats siguin inclusives, segures, resilents i sostenibles;
 - l'objectiu 13, adoptar mesures per combatre el canvi climàtic i els seus efectes i
 - l'objectiu 15, promoure l'ús sostenible dels ecosistemes terrestres, concretament mitjançant l'objectiu 15.9 d'integrar en la planificació local els valors dels ecosistemes i la diversitat ecològica.
- Adequar-se a la realitat, la voluntat i les necessitats que, com a promotor, estableixi l'Ajuntament.
- Ajustar-se al pressupost d'execució per contracte de referència definit en el present document i els plecs que regeixen la licitació.
- En cas que l'Ajuntament disposi d'un estudi de viabilitat previ, si s'escau, incloure els criteris que es recullin.

Adicionalment i a efectes de l'acompliment dels objectius mediambientals, el contractista haurà de complir com a mínim els següents requeriments:

Finançat per





- a) L'edifici haurà de gaudir, com a mínim, de certificació energètica A.
- b) L'edifici haurà de complir els requisits que s'estableixen en la normativa aplicable per obtenir els ajuts que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i entre d'altres, inclosa al *Real Decreto 853/2021* i a la *Resolució DSO/1503/2022*, de 18 de maig, entre els quals s'indica a continuació:
- Els edificis hauran de disposar d'un consum d'energia primària no renovable inferior a un valor de 25,6 kWh/m²·any, corresponent a una reducció del 20% respecte al valor límit establert a la secció HE0 del Document Bàsic DB HE d'Estalvi d'energia del CTE per a nous edificis d'ús residencial habitatge.
 - Compromís amb el compliment dels objectius "mediambientals" definits en el principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient –DNSH– (article 9 del Reglament (UE) 2020/852 del Parlament Europeu i del Consell de 18 de juny de 2020 relatiu a l'establiment d'un marc per a facilitar les inversions sostenibles i pel qual es modifica el Reglament (UE) 2019/2088), especialment amb els requisits del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, en matèria de generació de residus i reutilització dels mateixos (relatius a l'objectiu d'economia circular).

4. NORMATIVA URBANÍSTICA. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ.

És d'aplicació amb caràcter general el Pla General d'Ordenació Urbana de Gironella, aprovat definitivament en data 18 de setembre de 2002 i publicat al DOGC en data 30 de gener de 2003. I en particular el Pla Parcial Urbanístic del sector SUD 6R Les Eres, aprovat definitivament el 15 d'octubre de 2006.

Cal tenir en compte també la modificació urbanística del Pla Parcial Les Eres, concretament als articles 14.14, 15.13 i 17.10 de les Normes Urbanístiques, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en sessió de 18 de novembre de 2024, en el sentit següent que es permet coberta plana o inclinades en les zones qualificades amb clau R1, R2 i R4.

- a) Resum de paràmetres bàsics, segons informe tècnic:

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



AJUNTAMENT DE
GIRONELLA



AJUNTAMENT DE
GIRONELLA

Na MONTSERRAT MORERA CAMPRUBÍ, Secretària de l'Ajuntament de Gironella,

CERTIFICO:

En data 14 de juliol de 2022, els Serveis Tècnics Municipals,
han emès l'informe que literalment és com segueix:

INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

INTERESSAT: AJUNTAMENT DE GIRONELLA
SITUACIÓ: SECTOR SUD 6R, LES ERES
EMPLAÇAMENT: PARCEL·LES 86.1 - 86.2
ZONA EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR, CLAU R4

INFORME

Que emet el Servei Tècnic Municipal en relació a la qualificació urbanística i aprofitament urbanístic d'un terreny al sector SUD 6R Les Eres, propietat de l'ajuntament de Gironella.

PARCEL·LA 86.1
REF. CADASTRAL: 7936202DG0573N0001LL
SUP. TOTAL, SEGONS RECENT MEDICIÓ: 710 M2

PARCEL·LA 86.2
REF. CADASTRAL: 7936203DG0573N0001TL
SUP. TOTAL, SEGONS RECENT MEDICIÓ: 1.065 M2

D'acord amb el Pla General vigent, aprovat en forma definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de setembre de 2002, publicat al DOGC número 3811 de 30 de gener de 2003, i respecte a la finca dalt esmentada s'ha d'informar el següent:

PRIMER. D'acord amb la normativa del Pla General, a continuació s'especifica la categoria del sòl. L'emplaçament es troba en sòl urbà, zona S.U.D. 6R



Ajuntament de Gironella

Plaça de la Vila, 13, Gironella. 08680 (Barcelona). Tel. 938250033. Fax: 938250368

MONTSERRAT MORERA CAMPRUBÍ (1 de 2)
Na Montserrat Morera Camprubí
Data Signatura: 15/07/2022
HASH: a4ac54f4a0a2c516d03ae3954



DAVID FONT SIMON (2 de 2)
David Font Simon
Data Signatura: 15/07/2022
HASH: a025baa872309114eae0ebca34c



Codi Verificació: 32EE6KM3WHEGMAKSP7YCEDE Verificació: https://portal.serveipublicacio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 4

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya

Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – Finançat per la Unió Europea – Next Generation UE



SEGON. D'acord amb la normativa del Pla Parcial, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 22 de juny de 2006, a continuació s'especifica la seva regulació:

Article 17. Determinacions per a la zona residencial plurifamiliar aïllada (Clau R4)

Les determinacions contingudes en aquest article afecten la zona residencial plurifamiliar aïllada grafiada al plànol de zonificació amb clau R4

1. **Parcel·lació:** Les determinacions específiques contingudes en aquests articles afecten la zona plurifamiliar en bloc aïllat segons consta en el plànol de zonificació del Pla Parcial.

La parcel·lació que estableix el plànol de parcel·lació i ordenació de l'edificació defineix el nombre de parcel·les. En el cas que es vulgui modificar s'haurà de tramitar el corresponent projecte de parcel·lació.

En tot cas, s'estableix una parcel·la mínima amb una superfície mínima de 400 m², un front mínim de façana de 20 m

2. **Tipus edificatori:** Edificació plurifamiliar en blocs aïllats.

3. **Sostre edificable màxim i nombre màxim d'habitatges:** Es fixa el sostre edificable màxim per cada illa o parcel·la. L'edificabilitat residencial i complementària màxima de cada parcel·la, es recull en el quadre de característiques del sòl privat de la memòria.

En qualsevol cas, el sostre màxim edificable i el nombre màxim d'habitatges, ja sigui per les parcel·les que preveu el Pla Parcial com per altres que puguin resultar d'altres parcel·lacions, serà el recollit en el Quadre d'edificabilitats i habitatges (Quadre de Dades, apartat 3.4. de la Memòria)

4. **Nombre màxim de plantes:** PB + 2 PP + sotacoberta

5. **Alçada reguladora :** 10,50 m.

6. **Punt d'aplicació de l'alçada reguladora:** D'acord amb l'article 45 "regles sobre determinacions d'alçades" de la Normativa Urbanística de la revisió del Pla General.

7. **Separacions mínimes:** 5,00 m. al Passeig de la Piscina.
3,00 m a la resta de carrers o espais lliures.
4,00 m. a fons de parcel·la i a límits laterals.
8,00 m. entre edificacions.

8. **Planta baixa:** D'acord amb l'article 44 "planta baixa d'un edifici referida a la cota del terreny" de la secció 3 "regulació de l'edificació aïllada" de la Normativa Urbanística de la revisió del Pla General.

9. **Planta soterrani:** Es permet una planta soterrani que podrà tenir una ocupació superior a la de la planta baixa, però sense excedir del galib màxim definit a la documentació gràfica del Pla Parcial.

10. **Coberta:** La coberta serà inclinada a dues o quatre vessants, de teula àrab ceràmica manual o de teula nova que doni una tonalitat de teulada similar a l'existent, amb un pendent màxim del 30%.

Ajuntament de Gironella

Plaça de la Vila, 13, Gironella. 08680 (Barcelona). Tel. 938250033. Fax: 938250368



Codi Verificació: 32EE6KM3JNHEQNM4XSPYX5QDE Verificació: <https://portal.ajuntamentgironella.es/verificacio/cal>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 4

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



PLA PARCIAL DEL SECTOR SUD 6R "LES ERES", GIRONELLA (EL BERGUEDÀ)

La superfície de les plantes sotacoberta amb una alçada lliure superior a 1,50 metres computarà a efectes de determinar la quantitat de sostre de l'edificació. La golfa resultant serà habitable, però no com a habitatge independent, sinó al servei de l'habitatge situat en la planta inferior, i sense accés directe des de l'exterior o des de el cos de l'escala comú a l'edifici.

11. **Finestres i llucanes sobre la coberta:** Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sotacoberta, aquestes es podran tancar amb finestres integrades al pla de la coberta inclinada. No es podran disposar finestres verticals, tipus llucanes, malgrat estiguin enretirades.
12. **Sòl lliure d'edificació:** Els espais lliures d'edificació tindran la consideració d'espai enjardinat per a ús comú de tot l'edifici o privat per a les plantes baixes i s'ordenaran amb arbrat i jardineria.
Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures. Els projectes d'aquests espais s'hauran de presentar conjuntament amb el d'edificació.
13. **Construccions auxiliars:** Es permet la construcció d'edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei del edificis principals destinats a porteria, garatge, locals per guarda o per jardineria, piscines, vestidors, hivernacles i altres de similars, l'espai sostre i volum de les quals computarà a efectes d'ocupació i edificabilitats màximes. L'alçada màxima de les construccions auxiliars serà 4,00 metres, malgrat no afecti a aquestes construccions auxiliars les determinacions sobre separacions mínimes mai no podran estar en el front o façana.

14. Condicions d'ús:

Usos admesos:

- Habitatge plurifamiliar. Ús preferent.
- En planta baixa: residencial, comerç, oficines i serveis
- En planta pis: residencial, oficines i serveis.

Dotació mínima d'aparcament: 1 plaça d'aparcament per habitatge.

Article 18. Determinacions per als sistemes d'espais lliures.

1. **Edificació:** No es permetrà cap mena d'edificació tancada, exceptuant estacions transformadores, edificacions relacionades amb les xarxes de serveis, com ara les estacions transformadores, i edificacions lligades intrínsecament a l'espai verd, en planta baixa, amb una ocupació màxima del 3 % i una alçada màxima de 5,00 m.
2. **Usos:** Es permeten únicament els usos de lleure, les manifestacions culturals, esportives i el d'instal·lació de serveis d'infraestructures.
3. **Desenvolupament:** Els projectes d'enjardinament preveuran la situació i naturalesa de les espècies vegetals, així com del mobiliari urbà, camins i passeigs. Així mateix, preveuran les xarxes de servei necessàries per a la bona conservació i manteniment. Es preservarà l'arbrat existent, sempre que sigui possible i d'interès.

Article 19. Determinacions per als sistema d'equipaments.

1. **Edificacions:** L'edificació serà lliure, però s'intentarà en la mesura que sigui possible mantenir les condicions d'edificació del sector. En aquest sentit es fixa l'alçada reguladora màxima en 7,30 m corresponents a planta baixa i una planta pis, un índex d'edificabilitat net d'1 m² sostre / m² sòl i una ocupació màxima del 60 %.

Ajuntament de Gironella

Plaça de la Vila, 13, Gironella. 08680 (Barcelona). Tel. 938250033. Fax: 938250368



Codi Verificació: 32EE6KM3JNHEQNM4X52YX5QDE Verificació: <https://portal.sistemesadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 4

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



En el cas que les determinacions del Pla General d'Ordenació de Gironella per als sistemes d'equipaments, siguin diferents, serà d'aplicació en primera instància, el que determini el P.G.O.

Les edificacions se separaran, en tot cas, un mínim de 5,00 m respecte de qualsevol dels límits de la parcel·la.

2. **Espais lliures:** Els espais de la parcel·la lliures d'edificació i no dedicats als usos admesos, se sistematitzaran amb arbrat i jardineria.

3. **Usos:**

Es permetran els usos següents:

- Sanitari-assistencial.
- Educatiu.
- Recreatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- D'altres usos compatibles dins d'un sector residencial.

Article 20. Disposicions addicionals.

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les determinacions dels capítols I i II del Títol Primer de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, del Departament de Benestar Social, de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin possible.

Pel que fa al nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges, són d'obligat compliment les determinacions contingudes en el Decret 259/2003 del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i altres disposicions sobre el tema.

És d'obligat compliment tot allò que es disposa als articles 6, 7 i 8 de la Llei d'Habitatges núm. 24/1991, de 29 de novembre, pel que fa als emplaçaments dels habitatges en indrets exposats a accions devastadores, nocives i perilloses que puguin ser generades, tant per agents naturals com per instal·lacions existents.

Això és tot el que cal informar respecte les finques a dalt esmentades.

Serveis Tècnics Municipals"

I perquè així consti, expedeixo el present certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

Ajuntament de Gironella

Plaça de la Vila, 13, Gironella. 08680 (Barcelona). Tel. 938250033. Fax: 938250368



Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya

5. ALTRA NORMATIVA D'APLICACIÓ.

De caràcter general:

- **CTE**
Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- **LOE**
Ley 38/1999 - Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

De caràcter particular pel que fa al projecte i la redacció d'obra:

- **REAL DECRETO 1000/2010**
Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- **REAL DECRETO 129/1985**
Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los decretos 462/1971, de 11 de marzo y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a dirección de obra de edificación y cédula de habitabilidad.
- **ORDEN 28/1/1972**
Orden de 28 de enero de 1972, por la que se regula el certificado final de la dirección de obras de edificación.
- **ORDEN 9/6/1971**
Orden de 9 de junio de 1971, por la que se dictan normas sobre el libro de órdenes y asistencia en las obras de edificación.
- **DECRETO 462/1971**
Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se dictan normas sobre redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación.
- **LLEI 7/2006**
Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals.
- **ORDRE 12/1/1998**
Ordre de 12 de gener de 1998, per la qual s'aprova el model de Llibre d'Incidències en obres de la construcció.
- **DECRET 179/1995**
Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

S'haurà de respectar la normativa específica que regula la figura de l'habitatge de protecció oficial i els allotjaments dotacionals.

- **DECRET 75/2014**
Decret 75/2014 de 27 de maig pel qual s'aprova el Pla pel Dret a l'Habitatge
- **DECRET LLEI 50/2020**
Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i noves modalitats d'allotjament de lloguer.

6. ANNEX. MATERIALS.

Es recomana la consulta de les pàgines web per a la selecció de materials saludables per a l'edificació a construir:

- Plataforma de materiales GBCE
- Healthy Building network
- Friendly materials

a) Materials prohibits:

Plom i amiant.

Escumants i blocs d'escumes amb CFC, SFG i HCFC: l'ús més important dels HCFC (hidroclorofluorocarbonis) i CFC (clorofluorocarbonis) és com a escumant: esprai de poliuretà i blocs d'escuma.

Fusta tropical no certificada amb certificats reconeguts oficialment com ara el FSC (Forest Stewardship Council) o el PEFC (Sistema Paneuropeu de Certificació Forestal).

Fustes tractades amb creosota o resines sintètiques: l'entrada en vigor de l'Ordre PRE/2666/2002 prohibeix l'ús de fustes tractades amb creosota en qualsevol obra que estigui en contacte freqüent amb la pell.

b) Materials a substituir:

Policlorur de vinil (PVC). S'ha de substituir per alternatives ambientalment més viables sempre que sigui possible, com ara el polietilè i el polipropilè en les conduccions de sanejament; el polietilè i el cautxú per al cablatge elèctric i de telecomunicacions; o el linòleum, el cautxú, el suro i la fusta certificada (també per a finestres) en el cas de paviments.

Acabats amb emissions de COV. Les pintures, els dissolvents i els adhesius emeten compostos orgànics volàtils (COV) que són font de contaminació interior als edificis perjudicial per a la salut. Per tant, les pintures naturals són preferibles a les acríliques de base aquosa i aquestes a les sintètiques (que són les que contenen més quantitat de COV).

Fustes tractades amb creosota. Se n'ha d'evitar l'ús a causa dels seus efectes nocius per al medi ambient.

Aïllants provinents de materials derivats del petroli o aïllants amb elements perjudicials per a la capa d'ozó (CFC o HCFC). Es poden substituir per suro, llanes minerals, cel·lulosa, poliestirè expandit (EPS), etc.



c) Materials recomanats:

Es recomana l'ús de materials amb distintius ecològics reconeguts oficialment.

Almenys una família de productes dels emprats en la construcció de l'edifici, entenent com a família el conjunt de productes destinats a un mateix ús, ha de disposar d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma UNE-EN ISO 14024/2001, o tipus III, d'acord amb la norma UNE 150.025/2005 INE:

- AENOR Medio Ambiente
- Àngel Blau alemany (Umweltzeichen Blauer Engel)
- Certificació FSC (Consell de Gestió Forestal)
- Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya
- Etiqueta ecològica de la Unió Europea (EU Ecolabel)
- Cigne Escandinau (Miljömärkt Swan)
- NF Environnement
- Environmental Choice
- ANAB-IBO-IBN
- Altres certificats reconeguts oficialment

En general es recomana afavorir l'ús de materials reciclats i reutilitzats, materials del lloc i materials naturals. Es recomana la utilització d'aparells d'aire condicionat domèstic i d'electrodomèstics de classe A d'eficiència energètica (segons les especificacions de la Directiva 2002/31/CE).

En la pavimentació exterior o de patis es recomana la utilització de paviments porosos o zones no pavimentades amb capacitat d'infiltració, amb un albedo superior al 50%.

d) Residus:

En el disseny de l'edifici s'han de tenir en compte aspectes que permetin minimitzar la generació de residus durant el procés de construcció, ús i desconstrucció de l'edifici:

- Compensació de volums d'excavació.
- Ús de preindustrialitzats.
- Especejats i dimensions d'acord amb els estàndards disponibles, etc.
- Elecció de materials i sistemes constructius que facilitin la recuperació i separació de components monomaterials per al reciclatge.
- Disposició obligatòria d'un espai que permeti emmagatzemar per separat els diferents tipus de residus que s'originin en el període d'ús de l'edifici.
- Utilització de productes obtinguts del reciclatge de residus per a subbases, paviments, panells aïllants i altres usos.
- Reutilització dels residus petris, generats per un possible enderroc o demolició previs a la fase de projecte, per a soleres, fonamentació, etc.

PRESSUPOST

COST DE REFERÈNCIA DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA I DELS HONORARIS DELS SERVEIS

Honoraris dels serveis objecte del contracte:

L'equip redactor rebrà en concepte d'honoraris i despeses associades al desenvolupament dels treballs, els imports següents:

Projecte executiu, 39.507,55 €

21% IVA 8.296,59 €

TOTAL EQUIP REDACTOR 47.804,14 €

Cost de l'execució de l'obra:

PEM Edificació i Urbanització..... 2.262.884,33 €

13% Despeses generals..... 294.174,96 €

6% Benefici industrial..... 135.773,06 €

PEC SENSE IVA 2.692.832,36 €

10% IVA 269.283,24 €

PRESSUPOST TOTAL OBRA..... 2.962.115,60 €

PRESSUPOST LICITACIÓ:

TOTAL EQUIP REDACTOR 47.804,14 €

PRESSUPOST TOTAL OBRA 2.962.115,60 €

PRESSUPOST TOTAL LICITACIÓ..... 3.009.919,74€

Els honoraris no s'alteraran en funció del cost de les obres.

En tot cas l'import d'adjudicació comprèn els honoraris de la totalitat dels membres que composin l'equip redactor i la supervisió i atenció de la postvenda.



AJUNTAMENT DE
GIRONELLA

PLÀNOLS.

1. Situació i emplaçament.
2. Planejament urbanístic. Condicions d'edificació.
3. Paràmetres d'edificació. Planta i secció.

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



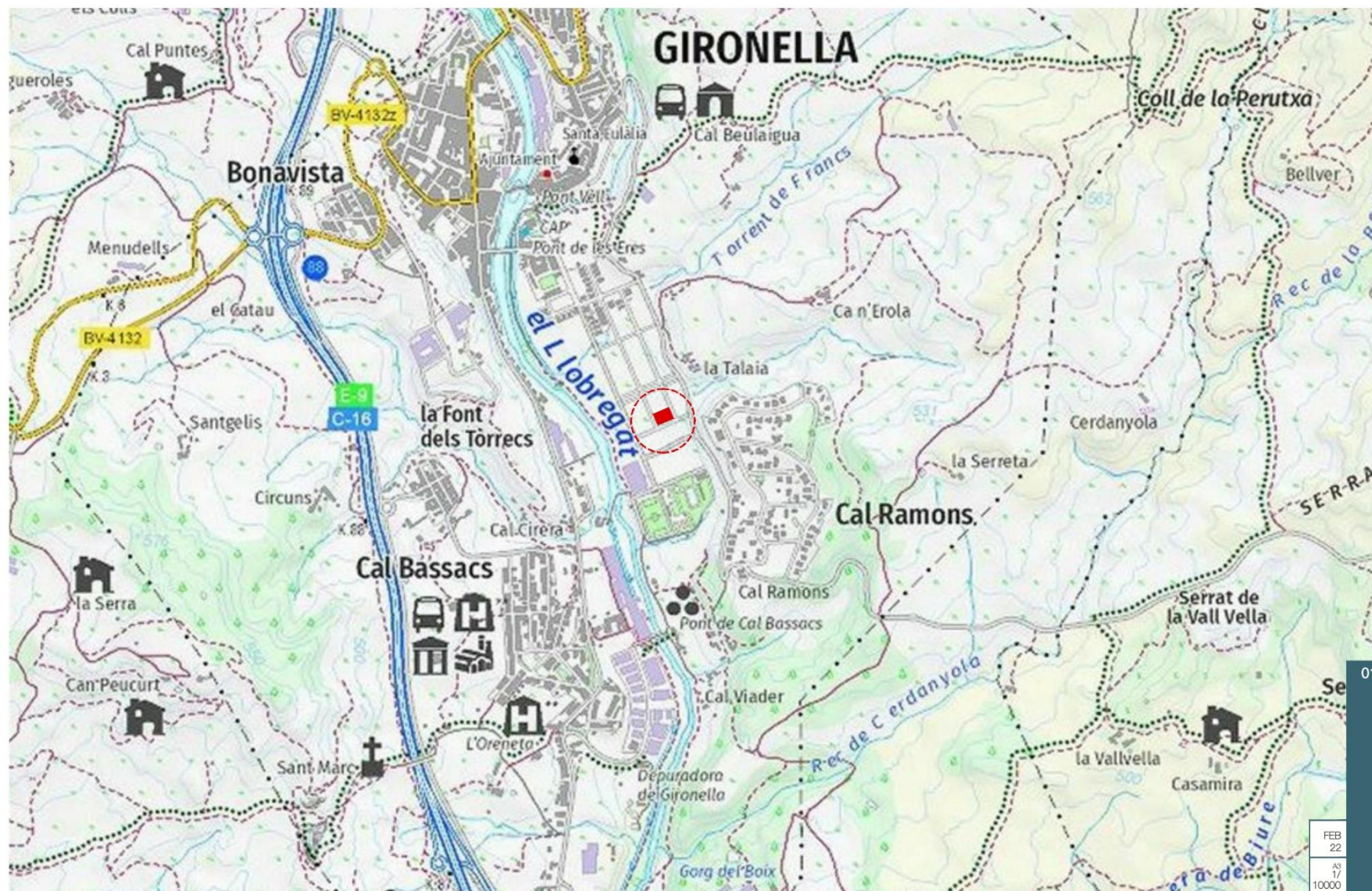
Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya



AJUNTAMENT DE
GIRONELLA



01

FEB
22
A3
10000

SITUACIÓ



AJUNTAMENT DE
GIRONELLA



03

FEB
22
A3
1/1000

TOPOGRÀFIC



TEXT REFÓS PLA PARCIAL SUD 6R LES ERES

SUPERFÍCIE PARCELA 86.1 + 86.2: 1.775 m²
R4 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AÏLLADA
2.910 m² st
20 habitatge
PB + 2PP (10,5 m)
12 HPO
8 hab renda lliure

SÒL PÚBLIC

VIARI	16.494 m2 19,12%
PARC I JARDINS URBANS	11.894 m2 13,78%
EQUIPAMENT	20.710 m2 24,00%
SERVEI TÈCNIC	24 m2 0,03%
TOTAL SÒL PÚBLIC	49.122 m2 56,93%

SÒL PRIVAT

R1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AÏLLADA	14.701 m2
R2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSSADA	7.916 m2
R3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN FILERA	2.256 m2
R4 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AÏLLADA	12.283 m2
TOTAL SÒL PRIVAT	37.166 m2 43,07%

ÀMBIT PLA PARCIAL	
SISTEMES	
VIARI	
PARC I JARDINS URBANS	505
EQUIPAMENT	
SERVEI TÈCNIC	
ZONES	
R1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AÏLLADA
R2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSSADA
R3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN FILERA
R4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR AÏLLADA
2020m ² 18 hab	
m ² DE SOSTRE RESIDENCIAL PER PARCELA NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES PER PARCELA	

