

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

#### **EDICTE de 2 de febrer de 2022, sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Riudellots de la Selva.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 7 de juny de 2021 i 1 de desembre de 2021, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2020 / 071330 / G

Modificació normes subsidiàries en l'àmbit del PEU Abras, al terme municipal de Riudellots de la Selva

Acord d'1 de desembre de 2021

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 7 de juny de 2021, referent a la modificació de Normes subsidiàries en l'àmbit del PEU Abras, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 7 de juny de 2021 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Acord de 7 de juny de 2021

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Aprovar definitivament la modificació de Normes subsidiàries en l'àmbit del PEU Abras, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat fins que es completi la documentació de l'expedient administratiu d'acord amb el que determina l'article 99.1.a del TRLUC.

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

CVE-DOGC-A-22033050-2022

*Consulta i informació de l'expedient*

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

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

<http://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/71330/G&set-locale=ca>

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

Girona, 2 de febrer de 2022

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació normes subsidiàries en l'àmbit del PEU Abras, de Riudellots de la Selva

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa\\_cat.pdf](#)

(22.033.050)

## Annex

Normes urbanístiques de la modificació de Normes subsidiàries en l'àmbit del PEU Abras del municipi de Riudellots de la Selva

### TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

#### Art. 1 Àmbit

Aquestes normes son d'aplicació, a la zona qualificada com a Zona de Renovació Urbana que inclou la totalitat de la finca a on es troben les instal·lacions industrials de l'empresa JAUME ABRAS. SA

#### Art. 2 Contingut

La present modificació consta de memòria, normativa i plànols.

#### Art. 3 Acompliment de les NNSS

El contingut normatiu de la present modificació puntual de les NNSS s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació de les NN.SS aprovades definitivament l'ant 1999, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

#### Art. 4 Vigència i aplicació de la modificació puntual de les NNSS

La MpNNSS serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

### TÍTOL IV. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

#### CAPÍTOL 1. REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ

#### SECCIÓ XI. ZONA DE RENOVACIÓ URBANA EN TRANSFORMACIÓ D'ÚS

##### Modificació de l'article 100 de les NNUU de les Normes Subsidiàries

Es modifica l'article 100 de les NNUU de les NNSS que resta amb els continguts següents:

##### Art. 100 Zona de Renovació Urbana en transformació de l'ús

###### 1. Definició.

La Zona de renovació urbana en transformació de l'ús comprèn els terrenys actualment ocupats per la indústria JAUME ABRAS, S.A.

S'admet mantenir l'estructura industrial existent amb la possibilitat de que en cas de trasllat o tancament d'aquesta, el solar que actualment ocupa la indústria es pugui transformar i integrar en l'illa on es troba, qualificada de Zona de Casc Antic, mitjançant el tràmit previ d'una modificació puntual de les NN.SS i el desenvolupament de la figura d'un PMU.

###### 2. Règim urbanístic.

La qualificació urbanística de Zona de Renovació Urbana permet mantenir en servei els usos existents sense deixar-los en situació de volum i/o disconforme, mentre no es porti a terme la transformació prevista.

Fins que no es desenvolupi el Pla de Millora Urbana i es programi l'actuació encaminada a la transformació de l'ús, el propietari o titular del dret d'ocupació de la finca en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta MpNNSS podrà:

- a. efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques
- b. adaptar les instal·lacions al que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
3. Condicions de parcel·lació i d'edificació

S'admet ampliar o reformar les edificacions existents amb les següents condicions:

- es mantindrà, per a tot l'àmbit qualificat com a Zona de Renovació Urbana, la parcel·la existent, única i indivisible
- edificabilitat d'1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcel·la neta,
- ocupació màxima del 75%
- alçada màxima de 12m.

#### 4. Condicions d'ús

S'admet l'ús industrial existent, de tractament i transformació per la fabricació de productes carnis. Aquesta activitat, per estar regulada en l'Annex 1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció 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), 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 prevenció i control integrats de la contaminació.

#### 5. Aprofitament urbanístic

S'estableix en 103,8 m<sup>2</sup> de sostre la quantia corresponent a la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la MpNNSS ordena i quantifica en 692 m<sup>2</sup>.

Donat que aquesta cessió, per raons d'impossibilitat material, no es pot materialitzar dins l'àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic que es farà efectiva en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

#### 6. Reserves per a espais lliures

S'estableix en 34,60 m<sup>2</sup> la reserva de sòl per a zones verdes i espais lliures públics corresponent a 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre industrial de nova creació, que la MpNNSS ordena i quantifica en 692 m<sup>2</sup>.

Donat que aquesta cessió de sòl, per raons d'impossibilitat material, no es pot emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent

del seu valor econòmic, que es farà efectiu en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

#### 7. Condicions en relació a la gestió dels riscos d'inundació

1. Els Mapes de Perillositat i Risc corresponents al segon cicle de planificació de la gestió dels riscos d'inundació del Districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI 2019) indiquen que l'àmbit del PEU Abras és inundable per avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn. L'altura de la làmina d'aigua sobre la rasant del carrer Major serien aproximadament uns 0,50 m i 1,60 m, respectivament.
2. En la "Delimitació tècnica de zones inundables i espais fluvials del districte de conca fluvial de Catalunya" els terrenys de l'àmbit del PEU Abras estan situats fora de la zona de flux preferent.
3. D'acord amb el l'aparat 2 de l'article 14 bis " Limitacions als usos del sòl en la zona inundable" del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Reial Decret 849/1896 d'11 d'abril,
  - els projectes constructius de reforma o ampliació de les edificacions existents tindran en compte les sol·licitacions mecàniques i la capacitat portant del terreny en cas de revinguda de 500 anys de període de retorn i establiran les mesures addicionals necessàries per minimitzar el risc d'inundació.
  - el Pla de Millora urbana que ordeni l'ús residencial previst en un futur a les NNSS de planejament , regularà normativament que el nous usos residencials es col·locaran a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn.
4. En concordança amb les determinacions de l'aparat 3 i 4 del mateix article, per a les edificacions existents, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució del vulnerabilitat y autoprotecció, tot d'acord amb lo establert en la Llei 17/2015 de 9 d juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes.
5. El promotor que desenvolupi el Pla caldrà que subscrigui una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, i es compromet a traslladar aquesta informació als possibles afectats, independentment de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració responsable ha d'estar integrada, si s'escau, a la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en què no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'administració hidràulica, s'ha de presentar davant aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor ha de disposar del certificat del Registre de la propietat en el qual s'acrediti que

existeix una anotació registral que indica que la construcció està en zona inundable.

8. Condicions en relació a les servituds aeronàutiques

1. La totalitat de l'àmbit de la MpNNSS-Abras es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Girona. En el plano núm. 7 "Servituds Aeronàutiques", es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servitud que afecten aquest àmbit, les quals determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que no deuen sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així como el gàlib de viari o via fèrria.
2. Donat que, segons la cartografia disponible, les cotes del terreny es troben aproximadament per sota de 120 metres i les cotes de les servituds aeronàutiques es troben aproximadament per sobre de 176 metres, ambdues sobre el nivell del mar, així como la altura màxima de les majors construccions admeses, que es de 12 metres, les servituds aeronàutiques no seran sobrepassades per dites construccions, les quals, en qualsevol caso, deuran restar per sota de dites servituds, inclosos tots els seus elements, grues de construcció i similars.
3. La superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona resta subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per a el correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Dita possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin para la implantació o exercici de dites activitats, i abastarà, entre d'altres:
  - a) Las activitats que suposin la construcció d'obstacles que puguin induir turbulències.
  - b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
  - c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments.
  - d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
  - e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutica o afectar-los negativament.
  - f) Les activitats que faciliten la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
  - g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altre índole.

4. Autoritzacions en matèria de Servituds Aeronàutiques. L'execució de qualsevol construcció, instal·lació o plantació, requerirà acord favorable previ de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decreto 584/1972.