

Document Ambiental Estratègic

Projecte d'actuació específica per a la implantació d'una estació de servei a l'Hotel Edén-Park Riudellots de la Selva

Maig 2022



BARCELONA

Joan Güell, 189 2n 4a 08028 – tel 934 906 466 fax 934 906 681 – deplan@deplan.es

L'ESCALA (GIRONA)

Enric Serra, 18 1r 17130 – tel 972 774 457 fax 972 775 554 – deplan.gi@deplan.es

VALÈNCIA

Gascons, 3 ent. 46002 – tel 963 106 516 fax 963 106 517 – deplan.val@deplan.es

MONZÓN (HUESCA)

Jaume I, 12 22400 – tel 972 417 828 fax 974 417 829 – deplan.aragon@deplan.es

www.deplan.cat

ÍNDEX

1	OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	3
2	ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I LES SEVES ALTERNATIVES	3
3	DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	10
4	CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT	11
5	EFACTES AMBIENTALS PREVISIBLES I LA SEVA QUANTIFICACIÓ	23
6	EFACTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS	24
7	MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVAUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	27
8	ALTERNATIVA SELECCIONADA	27
9	MESURES DE PREVENCIÓ, REDUCCIÓ, COMPENSACIÓ I CORRECCIÓ	29
10	SEGUIMENT DEL PLA	31

1 Objectius de la planificació

L'objecte del present informe és la redacció d'un **document ambiental estratègic**, que acompanya el pla d'actuació específica per tal de presentar una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

El present document ambiental estratègic es redacta segons l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

El motiu del present pla d'actuació específica neix de la necessitat de realitzar una estació de subministrament de carburants com a activitat complementària de l'activitat hotelera que existeix a la finca des del 1976.

2 Abast i contingut del pla proposat i les seves alternatives

L'actuació específica que es proposa, una estació de subministrament de carburants i serveis de carretera, es preveu emplaçar en una finca actualment ocupada per la instal·lació hotelera del Hotel Edén Park amb l'objecte de generar sinèrgies que potenciïn les dues activitats, i amb la voluntat d'evitar la transformació de sòl rural, aspectes que complimenta totalment la situació triada.

Aquesta propietat s'emplaça immediata a l'autopista AP-7, i la seva sortida número 8, propera al CIM de la Selva, en un espai que suposa una confluència de vies de comunicació on transiten els potencials usuaris tant de l'hotel com de la nova estació de servei que es proposa.

Segons les dades cadastrals, la superfície de la finca és de 31.911 m². Les edificacions corresponents a l'hotel tenen una superfície construïda de 4.141m² a les quals cal afegir espais esportius amb una superfície de 540 m² destinada a una pista de tennis, i una piscina de 102 m².

Figura 1: Topogràfic



Font: sima.

Figura 2: Ortofotomapa



Font: sima.

No s'han estudiat alternatives d'ubicació atès que aquests són els terrenys de què disposa el promotor. Tampoc s'han estudiat alternatives d'ordenació ja que els terrenys de la propietat no permeten una altra ordenació possible.

A continuació, es proposen les alternatives estudiades. S'ha tingut en compte l'alternativa 0 com alternativa de mantenir la parcel·la tal com es troba en aquest moment.

Alternativa 0

L'alternativa 0 és no actuar en la parcel·la àmbit d'estudi, sinó continuar amb l'activitat actual.

A la finca, actualment hi ha en funcionament l'establiment hotel·ler que compta amb 94 habitacions, quatre salons per a reunions, menjador, tot això a banda dels espais destinats a serveis tècnics i logístics de l'establiment.

El conjunt edificat està format per dos blocs, un disposat a la banda de llevant, de planta baixa i pis, on s'ubiquen les habitacions, i un segons, de planta baixa, disposat de forma perpendicular al primer, on s'ubiquen els espais comuns i de serveis. El conjunt el completa la zona esportiva amb una piscina i jardins, una pista de tennis i un espai per a l'aparcament de vehicles dels clients.

L'accés a la finca de l'hotel es produeix per una via privada que enllaça amb el giratori situat entre les carreteres C-25, N-156 i accés a l'autopista AP-7. És una via de quatre metres d'amplada totalment pavimentada amb asfalt que dona servei a les finques immediates.

La propietat disposa de tots els serveis i infraestructures necessaris per atendre les necessitats de l'establiment hotel·ler.

Així, per la banda nord té accés al subministrament elèctric en mitja tensió i disposa d'un transformador propi amb una potència de 100 KW.

De la mateixa manera disposa d'accés a la xarxa de telecomunicacions amb tecnologia de fibra òptica i telefonia convencional, això sense perjudici de la cobertura aèria de les diferents operadores del territori.

La disponibilitat d'aigua potable es produeix pel subministrament d'aigua de pou que dona servei a aquesta àrea amb capacitat suficient per atendre les necessitats de l'hotel.

La superfície construïda de l'establiment es detalla en el quadre següent:

Àrees	Sostre	Ocupació
Establiment hotel·ler	4.201 m ²	2.413 m ²
	Habitacions 2.439 m ²	
	Serveis i àrees comunes 1.702 m ²	
	Altres edificacions tècniques 60 m ²	
Piscina	102 m ²	102 m ²
Tennis		540 m ²
Aparcament hotel		1.725 m ²
Circul·lacions		1.628 m ²
Espai obert		25.503 m ²
Total finca	4.303 m²	31.911 m²

Figura 3: Fotos aèries.



Figura 4: Foto de la façana principal.



Font: PAU.

Foto 1: Entrada a l'hotel (est)



Foto 2: Zona de jocs (oest)



Foto 3: Zona Nord (pista de tennis)



Foto 4: Zona nord (zona verda)



Foto 5: Aparcament de vehicles



Foto 6: Aparcament i zona de residus



Foto 7: Zona oest vista nord



Foto 8: Zona oest vista sud



L'estratègia comercial de l'empresa preveu modificar la qualificació de l'hotel, ara de 4 estrelles, per un hotel de 1 estrella més adequat al seu emplaçament i tipologia dels clients propis dels hotels de carretera.

La inclusió de l'estació de subministrament de carburants en la finca suposarà una nova distribució dels espais de la finca ara consolidats, tant pel que fa als lliures exteriors, com, parcialment, els interiors construïts.

Les superfícies que necessita l'estació de subministrament de carburants es limiten exclusivament a la disposició dels sortidors amb la seva marquesina, preparada per atendre vehicles pesats i vehicles lleugers a banda d'un apartat per a la neteja de vehicles. No calen altres edificacions atès que la gestió de cobraments i altres serveis pròpies es realitzarà dins l'espai ara destinat a l'hotel, en una superfície assignada de 162 m² immediata a la zona del subministrament.

Així, amb les modificacions que es proposen per tal d'implantar el nou programa les construccions i activitats de la finca quedaran tal com es mostra en el següent quadre:

Total	Sostre	Ocupació
Establiment hotelier	4.141 m ²	3.268 m ²
Estació serveis	887 m ²	9.214 m ²
Circul·lació		2.605 m ²
Espai obert		16.824 m ²
Total finca	5.028 m²	31.911 m²

El detall de les superfícies corresponents a la nova estació de subministrament de carburants que es proposa amb aquesta actuació específica s'indica en el següent quadre:

Estació subministrament carburants	Sostre	Ocupació
Espais cobrament estació de servei (dins edifici hotel)	162 m ²	162 m ²
Marquesina	725 m ²	1.450 m ²
Plataforma (sense marquesina)		3.831 m ²
Estacionaments vehicles pesats		1.166 m ²
Total ocupació	887 m²	9.214 m²

Amb la modificació els paràmetres resultants de l'establiment hotelier seran com es reflexa en el quadre següent:

Establiment hotelier	Sostre	Ocupació
Establiment hotelier	4.039 m ²	2.413 m ²
Habitacions 2.439 m ²		
Serveis i àrees comunes 1.540 m ²		
Altres edificacions tècniques 60 m ²		
Piscina	102 m ²	102 m ²
Aparcament hotel		753 m ²
Total	4.141 m²	3.268 m²

Valoració de les alternatives

D'acord amb la descripció i diagnosi realitzada en els apartats anteriors per a cadascuna de les alternatives en resulta el següent quadre de puntuació. A tals efectes s'atorguen entre 0 i 5 punts a cadascun dels apartats avaluable i en funció del grau de compliment de cadascun d'ells.

VECTORS	Probables efectes previsibles	0	1
Població	Es preveu una nova infraestructura vinculada al servei de l'hotel i de les carreteres.	2	5
Salut Humana	No es preveuen canvis en la salut humana.	3	3
Flora	La nova infraestructura representarà una reducció de la vegetació del sector però aquesta es pot compensar amb la plantació de nova vegetació.	4	3
Fauna	No es preveuen canvis en la fauna.	3	3
Biodiversitat	No es preveuen canvis en la biodiversitat.	3	3
Sòl	És una proposta a llarg termini, la qual es pot desmantellar després de la seva vida útil.	3	3
Aire	Es preveu un lleuger augment de la contaminació atmosfèrica derivada de les obres i d'una major circulació de vehicles.	3	3
Aigua	Es preveu un lleuger augment del consum d'aigua derivat del rentat de vehicles.	3	3
Factors climàtics	No es preveuen canvis en el clima ni la meteorologia local.	5	5
Canvi Climàtic	El CO ₂ derivat del treball de maquinària i dels vehicles pot contribuir mínimament a un augment del canvi climàtic.	4	4
Paisatge	El paisatge es veurà modificat però es pot compensar amb la plantació de vegetació.	4	3
Béns materials (patrimoni cultural)	No s'ha detectat cap element catalogat.	5	5
Espais Protegits	No es troben espais protegits ni hàbitats catalogats propers a l'àmbit d'estudi.	4	4
Risc d'inundabilitat	La zona potencialment inundable fluvial es troba al curs del riu Onyar, lluny de l'àmbit d'estudi.	5	5
Risc d'incendis	El risc d'incendis de la zona és moderat.	5	5
Total		56	57

Alternativa seleccionada

Del quadre anterior se'n desprèn que l'alternativa 1 és la que resulta millor valorada. L'Edén Hotel Park proposa la reconversió de l'hotel per atraure un nou públic creant una infraestructura vinculada al servei de l'hotel com és una benzineria.

Tot i que regionalment la parcel·la de l'hotel es troba al límit d'una zona urbana relacionada amb les infraestructures de l'aeroport, la vegetació del jardí de l'Hotel i el bosc del voltant fan que paisatgísticament l'hotel hagi quedat camuflat i la parcel·la tingui una certa qualitat paisatgística a nivell local.

3 Desenvolupament previsible del pla

A la vista del nivell de serveis i infraestructures que disposa la propietat, resulta que no caldrà realitzar noves construccions ni instal·lacions ja que aquestes es preveuen suficients per atendre els requeriments de la nova activitat que es proposa.

Sí que caldrà adequar les instal·lacions actuals per tal de poder donar els subministraments necessaris a la nova instal·lació que es concreten, bàsicament, en el subministrament d'aigua, energia elèctrica i telecomunicacions.

En aquest sentit, no serà necessària cap nova connexió o ampliació de subministrament respecte els actualment disponibles.

Sí que cal preveure l'eixamplament i adaptació de la via d'accés a l'hotel des de l'enllaç al giratori de la C-25 amb la N-156 i l'accés a l'autopista AP-7. Aquesta via ara té una amplada que varia entre quatre i cinc metres, i el seu ferm i traçat no està preparada per atendre les necessitats del trànsit de la densitat de vehicles pesats.

Per tot això, es fa necessari ampliar la seva amplada fins un mínim de 7 metres i modificar la seva secció d'acord amb les necessitats previsible dels nous vehicles que hi accediran. També caldrà rectificar algunes corbes ara excessivament tancades.

El projecte, en la seva documentació gràfica identifica aquest espais vinculats a l'actuació amb el benentès que totes les determinacions tècniques es detallaran en el corresponent projecte executiu d'obres que haurà de ser autoritzat per l'ajuntament.

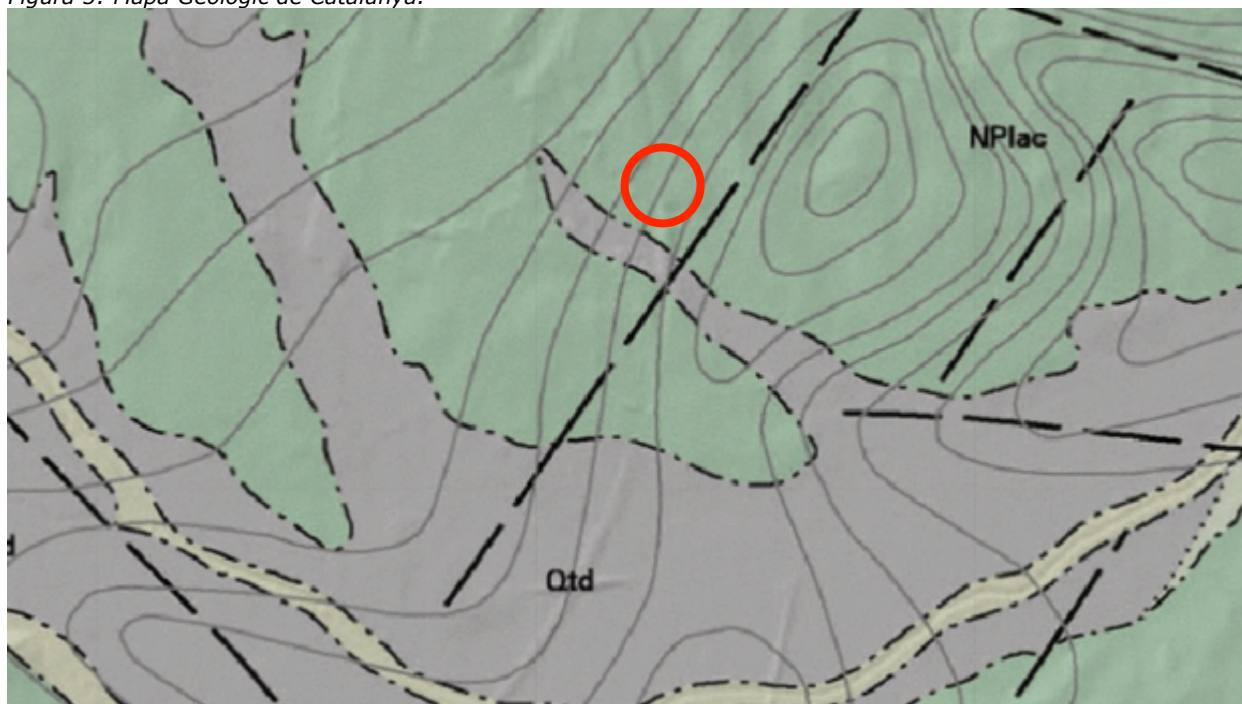
L'accés a aquests espais haurà de produir-se mitjançant compra o conveni amb la seva propietat sense perjudici de les opcions jurídiques legalment reconegudes.

4 Caracterització de la situació del medi ambient

L'àmbit d'estudi es troba al terme municipal de Riudellots de la Selva, a la comarca del Gironès.

L'àmbit d'estudi es troba a la conca fluvial del riu Onyar. Concretament en una zona de llims i sorres arcòsiques amb nivells d'argiles i conglomerats "NPlac".

Figura 5: Mapa Geològic de Catalunya.



Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Base de dades geològiques 1:50.000

(BG50M_v1r1, 2007)

Unitat geològica: NPlac

Descripció: Llims i sorres arcòsiques amb nivells d'argiles i conglomerats. Pliocè.

Era: CENOZOIC

Període: NEOGEN

Època: PLIOCÈ

Base de dades geològiques 1:50.000

(BG50M_v1r1, 2007)

Unitat geològica: Qtd

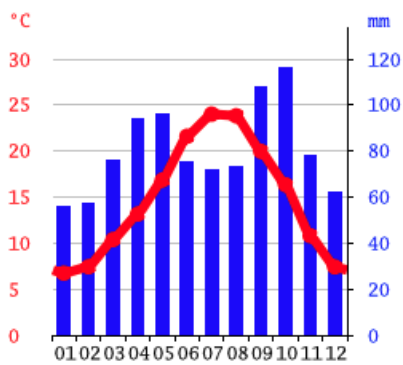
Descripció: Lutites i graves. Terrassa fluvial degradada. Plistocè superior - HOLOCÈ.

Era: CENOZOIC

Període: QUATERNARI

Època: PLISTOCÈ SUPERIOR

Figura 6: Climodiograma.

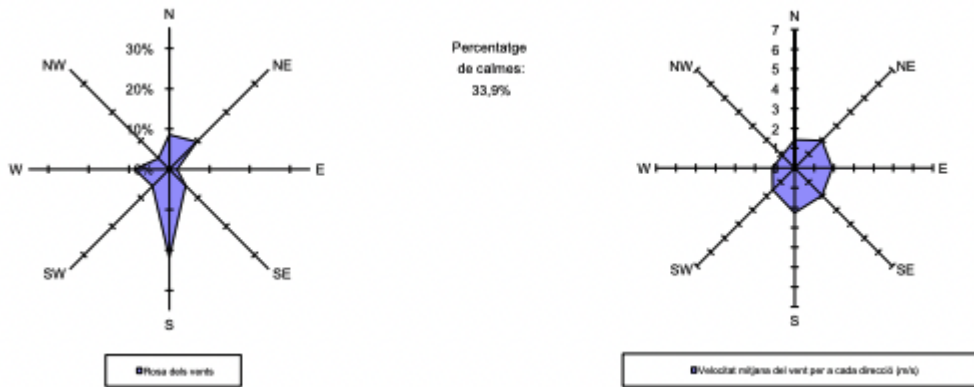


Riudellots de la Selva té un clima càlid. La precipitació és significativa inclòs durant el mes més sec. La temperatura promig és de 14,9 °C i la precipitació és de 963 mm. El mes més sec és el gener, amb 56 mm, mentre que l'octubre és el mes més plujós, amb 116 mm. El juliol és el mes més calorós amb una mitja de 24 °C, mentre que el mes més fred és el gener amb 6,7°C.

Font: Climate-data.org.

Segons l'estació meteorològica de Girona, la direcció dominant del vent és sud i la velocitat mitjana de 1,3 m/s. La humitat relativa mitjana és del 76%. La mitjana de la irradiació solar global diària és de 14,9 MJ/m2.

Figura 4: Anuari de dades meteorològiques 2020.



Font: Servei Meteorològic de Catalunya.

Tal com es pot veure en la següent figura, l'àmbit d'estudi es troba en una zona urbana i industrial formant el límit est de l'àrea urbana associada a l'aeroport de Girona. Aquesta parcel·la limita amb una roureda al nord i conreus extensius de secà a l'est.

Figura 7: Hàbitats de Catalunya.



Font: SIMA.

Cal dir però, que si visualitzem la parcel·la a una escala més gran veurem com la roureda s'estén també a dintre els límits de la parcel·la al nord i est, tal com es pot veure al plànol de les NNSS.

Figura 8: NNSS aprovades el 1997



Així doncs, aquesta roureda coincideix amb l'hàbitat d'interès comunitari (HIC) "alzinars i carrascars" catalogat per la Directiva d'Habitats. A una escala més gran veiem com aquest hàbitat limita pel nord amb l'àmbit d'estudi però a una escala més petita podem percebre com aquest hàbitat continua a l'interior de la parcel·la fent de límit nord i est.

Figura 9: Hàbitats d'Interès comunitari



Font: SIMA.

A continuació es mostren algunes imatges del bosc i de la vegetació que es troba a l'aparcament de l'hotel.

Foto 9: Bosc al límit est



Foto 10: Bosc al límit nord



Foto 11: Vegetació autòctona (Estepa negra)



Foto 12: Vegetació autòctona (farigola)



Natura 2000 és una xarxa europea d'espais naturals que té com a objectiu fer compatible la protecció de les espècies i els hàbitats naturals i seminaturals amb l'activitat humana que s'hi desenvolupa, fent que es mantingui un bon estat de conservació dels hàbitats i espècies i evitar-ne el seu deteriorament, segons la Directiva 92/43/CE relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres. (modificada per 97/62/CEE).

L'àmbit d'estudi no es troba proper a cap espai natural. Els espais naturals que trobem llunyans són les Gavarres a l'est, les Guillerries a l'oest i les riberes del baix Ter al nord.

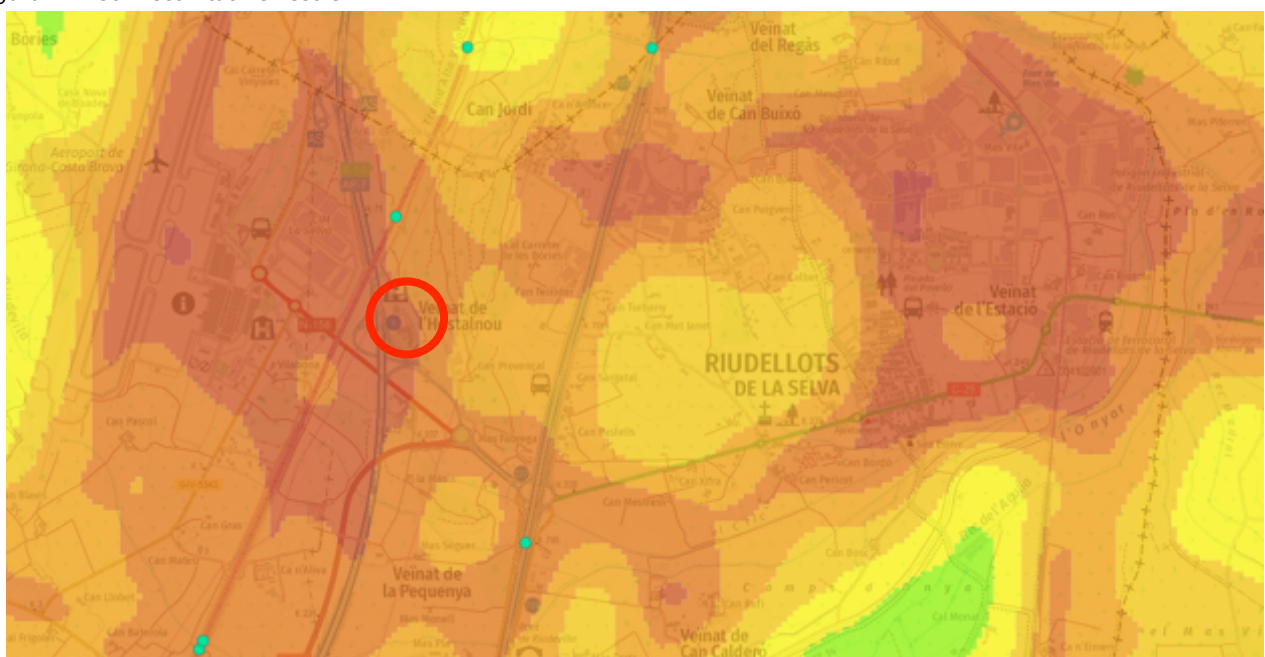
Figura 10: Espais Protegits (PEIN i Xarxa Natura 2000)



Font: SIMA

L'àmbit d'estudi no es troba en cap connector estratègic ja que forma part de la zona urbana de l'aeroport. L'Índex de connectivitat terrestre general és de 1 .

Figura 11: Connectivitat Terrestre.



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat (hipermapa).

A l'àmbit d'estudi no hi ha cap riu ni riera, per la qual cosa no es troben zones inundables ni zones inundables geomorfològicament. Les zones inundables del riu Onyar circulen molt pel sud de l'àmbit d'estudi.

Figura 12: Zones inundables



Font: ACA

L'àmbit d'estudi es troba en un aqüífer en medi detrític.

Figura 13: Aqüífers de Catalunya.

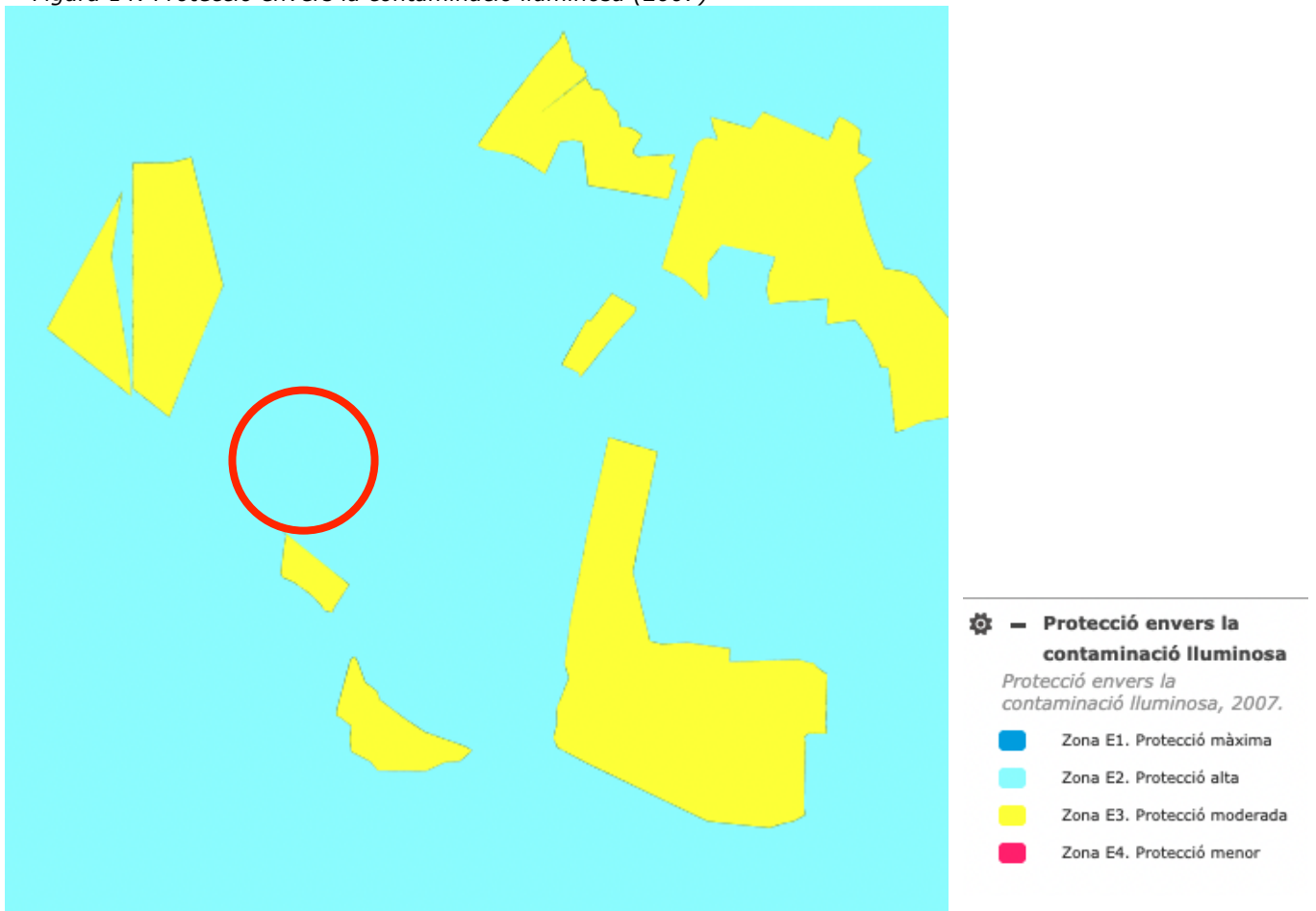


Font: ACA.

L'àmbit d'estudi es troba en una zona de protecció envers la contaminació lluminosa E2, protecció alta. Mentre que la zona de sòl industrial és una zona E3, protecció moderada i la

zona protegida estaria catalogada com a zona E1, protecció màxima.

Figura 14: Protecció envers la contaminació lluminosa (2007)



Font: SIMA.

Segons el Mapa de protecció civil de Catalunya el risc d'incendis del municipi de Riudellots de la Selva està exclòs i la Vulnerabilitat és Moderada.

Riudellots de la Selva no pertany a cap zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric.

En quant a residus, Riudellots de la Selva aplica el model de gestió de residus que separa el vidre, el paper i cartró, els envasos, la matèria orgànica i el rebuig. El municipi també disposa d'una deixalleria on s'admeten residus especials, aparells elèctrics i electrònics, voluminosos, fusta, ferralla, runes d'obres menors i restes de poda.

El territori català es classifica en zones en funció de la vulnerabilitat del medi nocturn a la contaminació lumínica. Aquesta zonificació es reflecteix en el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya. Les zones de protecció són quatre: el grau de màxima protecció és per a les zones E1 i el de menor protecció per a les zones E4.

La varietat dels materials que conformen el Pla de Girona és molt àmplia, encara que els terrenys ondulats de la plana al·luvial dominen per sobre la resta. Hi ha un clar predomini dels materials d'origen sedimentari, sobretot els corresponents a les terrasses fluvials modelades pels nombrosos rius i torrents que travessen el pla, en especial les del riu Ter i Onyar. Entre aquests dos rius i els seus afluents hi ha un substrat format per graves, sorres, llims i argiles dipositades sobre un bloc paleozoic enfonsat que fa la funció de sòcol. Això dona lloc a una fèrtil plana agrícola esquitxada per fragments de boscos isolats, configurant així un ric i variat mosaic agroforestal. Els mosaics estan formats per claps de bosc mixt, amb pi pinyer (*Pinus pinea*), pi blanc (*Pinus halepensis*), alzina (*Quercus ilex*) i suros (*Quercus suber*). Els conreus són de cereals: blat, ordi i blat de moro, també hi ha alguns camps de fruiters (especialment pomeres) i també lleguminoses com la colza.

El principal interès faunístic de la unitat rau en l'abundància d'aus. Cal destacar espècies com el cabusset (*Tachybaptus ruficollis*) i el torlit (*Burhinus oedicnemus*). Així com també l'àliga pescadora (*Pandion haliaetus*), el duc (*Bubo bubo*), el mussol comú (*Athene noctua*), mussol banyut (*Asio otus*), xot (*Otus scops*), enganyapastors (*Caprimulgus europaeus*), martinet de nit (*Nycticorax nycticorax*), gavina corsa (*Larus audouinii*), trencapinyes (*Loxia curvirostra*), falcó de la reina (*Falco eleonora*), àguila calçada (*Hieraetus pennatus*) i alguna parella de mastegatxes (*Ficedula hypoleuca*). Referent als mamífers, l'estat actual dels boscos ha permès una bona proliferació del senglar (*Sus scrofa*) i la llebre (*Lepus europaeus*) i la recuperació de la llúdriga (*Lutra lutra*).

Pel que fa a les principals infraestructures, destaquen l'autopista AP-7, l'autovia A-2 i la via del tren d'alta velocitat. Així, el seu traçat que discorre en paral·lel, configura així un ampli corredor viari que fragmenta el mosaic agroforestal propi de la plana i constitueix una important barrera a la connectivitat ecològica i també social, bàsicament per a les explotacions agràries.

Al sud, a l'entorn de l'aeroport de Girona, entre Riudellots de la Selva i Vilobí d'Onyar, hi ha un nus de comunicacions que s'està consolidant com la principal àrea de creixement d'activitats econòmiques de l'àrea urbana de Girona. Actualment, en aquesta zona hi ha el polígon industrial de Riudellots, el CIM La Selva i l'Aeroport de Girona.

El Catàleg de Paisatge de les comarques gironines, Pla de Girona, estableix:

Els trets distintius del Gironès i que es troben representats a l'àmbit d'estudi són:

- Paisatge rural caracteritzat per un mosaic agroforestal de conreus herbacis i clapes de bosc mixt de pins, alzines, suros i roures, i articulats al voltant d'un conjunt de masies que estructura el territori.
- La presència i el traçat de les grans infraestructures de transport i comunicacions: aeroport, autopista, autovia, N-II, ferrocarril convencional i eix transversal, que fragmenten i transformen el paisatge del sector sud del Pla de Girona. -

Com a principals valors en el paisatge en l'àmbit d'estudi:

- Els valors estètics del mosaic agroforestal i el seu contrast cromàtic.
- La xarxa de rutes i itineraris que recorren els espais rurals de l'entorn de l'àrea urbana.

Com a objectius de qualitat paisatgística en l'àmbit d'estudi:

- 16.3. Un sistema d'infraestructures format per l'AP-7, l'A-2/N-II, la C-65, el tren convencional i el TAV, i els seus entorns integrats paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.
- 16.7. Un paisatge rural viu i protegit, on el mosaic agroforestal format per pi, alzina, roure i suro mantingui la seva riquesa i varietat.

Com a propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció en l'àmbit d'estudi:

- 16.4. Prioritzar les actuacions encaminades a plantar, recuperar o mantenir fileres arbrades associades a infraestructures lineals de comunicació. En aquests casos, caldrà un estudi de visibilitats des de les vies arbrades, que permeti garantir la seguretat dels conductors a partir de la seva visualització adequada sobretot en revolts i interseccions.

El planejament vigent correspon a les Normes subsidiàries del municipi de Riudellots de la Selva, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 19 de novembre de 1997, amb el contingut normatiu refós en el document de data 20 d'abril de 2006, que va obtenir la conformitat de la CTU.

D'acord amb aquest planejament municipal l'àmbit afectat per la finca objecte d'aquesta actuació es troba classificada com a sòl no urbanitzable, sòl erm.

El redactat de la normativa del text refós que incorporava una modificació aprovada de l'article 142 tot i no ser vigent, per a l'àmbit de sòl erm, és el següent:

Article 142.- Disposicions específiques per al sòl erm

1. Definició.

Són aquelles zones on per la seva naturalesa geomorfològica no es pot dur a terme cap activitat d'aprofitament. Normalment no existeix en elles activitat forestal ni activitat agrícola. No obstant, formen sistemes diversos que cal protegir així com assegurar el manteniment de la fauna que li és pròpia.

Tanmateix, en el cas que es donin les circumstàncies que possibilitin la transformació del sòl erm a agrícola o bé que es justifiqui o es pugui obtenir un aprofitament agrícola o ramader en aquest tipus de sòl es podran aplicar les disposicions específiques del sòl agrícola .

La delimitació gràfica d'aquest sòl no urbanitzable, erm, segons el pla aprovat l'any 1997 i la modificació del 2005 es mostra en les següents imatges:

Figura 15: NNSS aprovades el 1997



Figura 16: Determinacions de les NSPRS segons modificació de 2005 (en tràmit)



Com pot observar-se, la delimitació de l'àmbit del sòl no urbanitzable, erm, immediata a la zona on es preveu l'actuació es va ajustar en el document de modificació tot i no ser significatiu aquest ajust per a l'àmbit on es preveu l'actuació ja que la qualificació del sòl no es veu alterada.

D'altra banda, els articles 134 a 140 i 141 a 147 estableixen condicions generals per a la implantació d'activitats en sòl no urbanitzable així com la regulació detallada per a cadascuna de les diferents zonificacions que es delimiten.

L'article 140 de la normativa preveu la tramitació de projectes en sòl no urbanitzable sempre que presentin completa la documentació que requereix el propi article.

La regulació d'usos que formula la normativa urbanística del municipi en sòl no urbanitzable no prohibeix la autorització de la introducció de l'ús d'estació de servei com a complementària de l'activitat hotelera existent a la finca des de l'any 1976.

L'actuació que es proposa suposa l'ocupació de l'espai que ara es destina a aparcament al

servei de l'activitat hotelera en funcionament, i per tant afectarà la reserva ara disponible que caldrà reemplaçar adequadament per garantir el correcte accés dels hostes.

Així, resulta que per a la capacitat de l'hotel de 184 places previstes, cal mantenir un mínim de 19 places d'aparcament. Tal com es descriu en l'apartat 8 d'aquesta memòria, la reserva de places d'aparcament per cobrir les necessitats de l'ús hoteler és de 25, cosa que justifica el compliment de la normativa urbanística.

5 Efectes ambientals previsibles i la seva quantificació

A continuació, es realitza una avaluació dels efectes previsibles directes o indirectes, acumulatius i sinèrgics del pla, inclosos els aspectes ambientals i els aspectes socioeconòmics (Compatible, Moderat, Sever o Crític):

VECTORS	Probables efectes previsibles	AVALUACIÓ
Població	Es preveu una millora per la creació d'un nou servei vinculat a una activitat actual.	Compatible
Salut Humana	No es preveu cap efecte sobre la salut humana.	Compatible
Flora	Es preveu la reducció de la vegetació actual, la qual es troba en un bon estat de conservació.	Moderat
Fauna	La fauna es veurà afectada mínimament.	Compatible
Biodiversitat	La Biodiversitat es veurà reduïda mínimament.	Compatible
Sòl	Es pavimentarà nou sòl.	Moderat
Aire	Es preveu un lleuger augment de la contaminació atmosfèrica, il·luminosa i acústica derivada de la nova activitat.	Moderat
Aigua	Es preveu un augment del consum d'aigua derivat de l'activitat.	Moderat
Factors climàtics	No es preveuen canvis en el clima ni la meteorologia local.	Compatible
Canvi Climàtic	El CO ₂ derivat del treball de maquinària i dels vehicles per un augment de la freqüentació pot contribuir a un augment del canvi climàtic.	Compatible
Paisatge	El paisatge es veurà modificat.	Moderat
Béns materials (patrimoni cultural)	No s'ha detectat cap element catalogat.	Compatible
Espais Naturals	No s'ha detectat cap espai protegit ni hàbitat catalogat.	Compatible
Risc d'inundabilitat	La zona potencialment inundable fluvial es troba al curs del riu Onyar.	Compatible
Risc d'incendis	El risc d'incendis de la zona és moderat.	Compatible

6 Efectes previsibles sobre els plans sectorials

El Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines classifica l'àmbit com a Sòl de Protecció Preventiva que no té cap protecció especial (Estructura del sistema d'espais oberts. Àmbits d'especial valor connector. Modificat TSJC 173/2014). L'àmbit d'estudi no té cap funcionalitat de protecció especial ni territorial així com tampoc té una funcionalitat connectora.

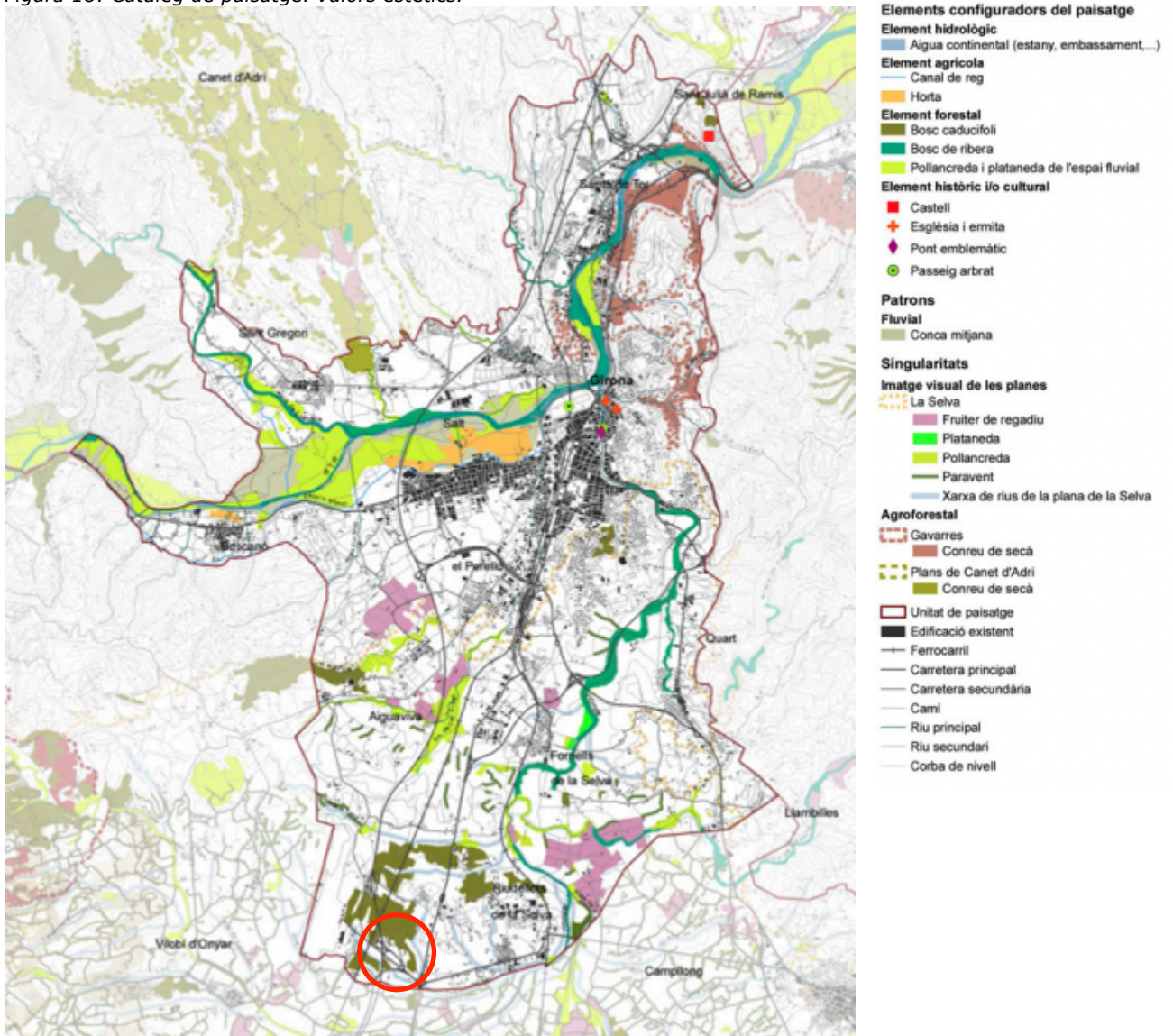
Figura 17: Pla Territorial Parcial de les Comarques de Girona.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques de Girona, 2010.

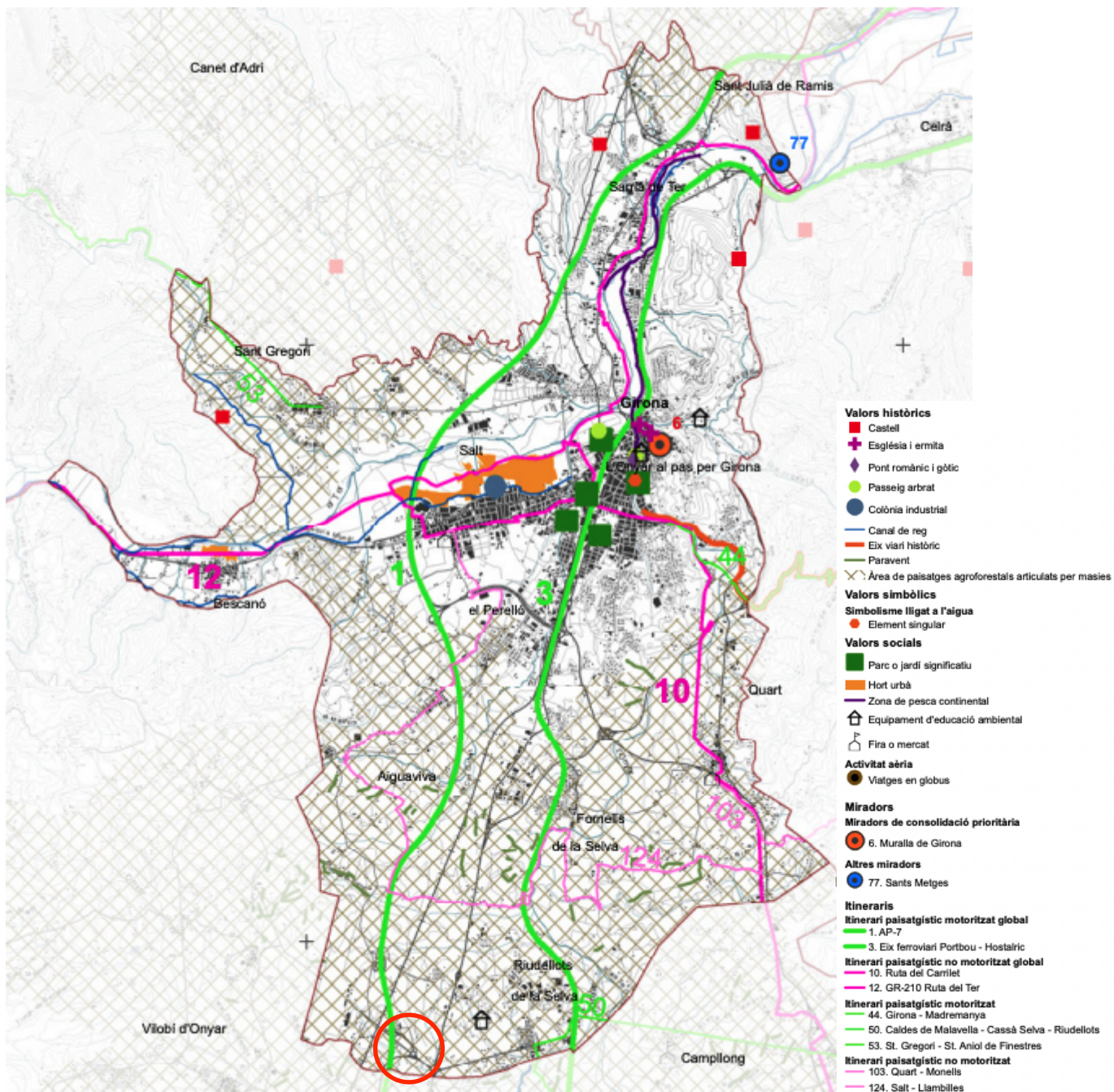
En el Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, Riudellots de la Selva es troba a la unitat de paisatge 16: Pla de Girona. L'àmbit d'estudi es troba al costat de conreus de secà però no hi ha cap element configurador del paisatge que posi en valor la parcel·la. En quant als valors històrics es troba dins d'una àrea de paisatges agroforestals articulats per masies.

Figura 18: Catàleg de paisatge. Valors estètics.



Font: Observatori del paisatge.

Figura 19: Catàleg de paisatge. Valors històrics, simbòlics i socials, i miradors i itineraris.



Font: Observatori del paisatge.

Per tant, la proposta no presenta efectacions sobre els plans sectorials.

7 Motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada

L'avaluació ambiental estratègica simplificada, es veu motivada per ser un cas tipificat dins dels previstos al grup 6.b Tercer 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.

8 Alternativa seleccionada

L'alternativa 1 es contempla com a viable donat que:

- Es proposa una estació de servei pel subministrament de combustible com una ampliació dels serveis de l'actual hotel, existent des del 1976, per atraure un nou sector de clients.
- S'aprofiten les instal·lacions de l'hotel per fer el servei d'oficina de cobrament.
- La construcció de la marquesina serà una edificació construïda en sec, fàcilment desmuntable quan sigui necessari, de la mateixa manera que els sortidors i dipòsits que podran ser retirats amb la màxima facilitat.
- L'activitat es construeix a l'actual aparcament de vehicles aprofitant el sòl ja pavimentat.
- Es realitzarà una millora i ampliació de la carretera d'accés de 5 a 7 metres i es milloraran les corbes per tal que puguin transitar vehicles pesants.

De totes maneres, caldrà tenir en compte una sèrie de recomanacions per tal de reduir l'impacte ambiental de les obres i el seu funcionament.

Figura 20: Alternativa seleccionada: Alternativa 1

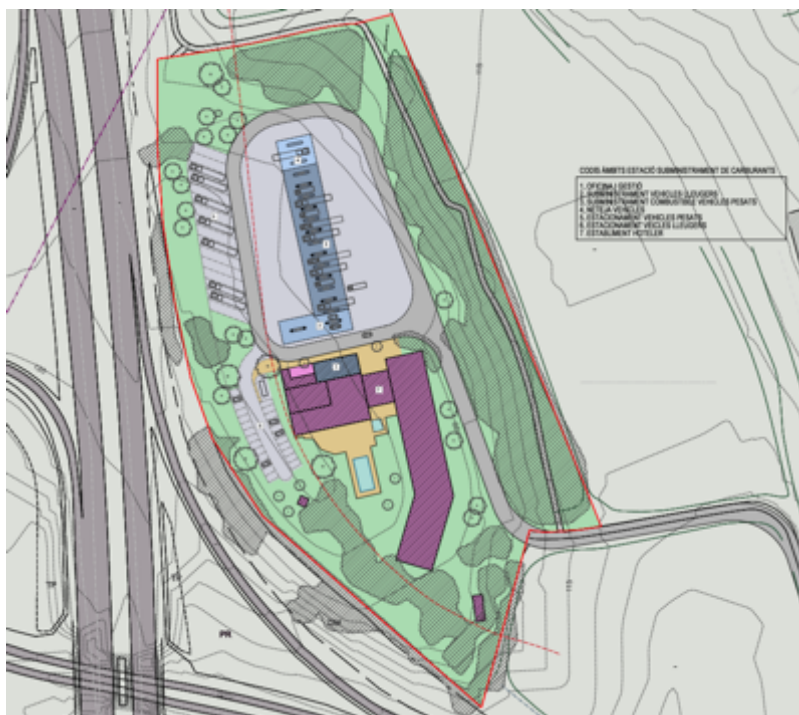


Figura 21: Alternativa seleccionada: Alternativa 1 - Secció-

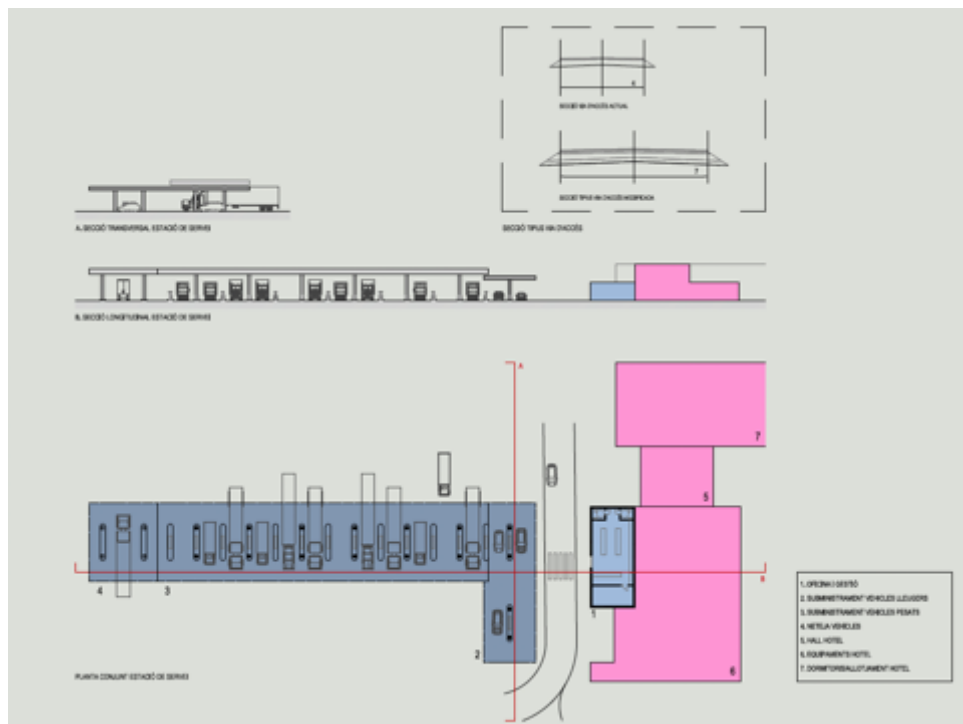
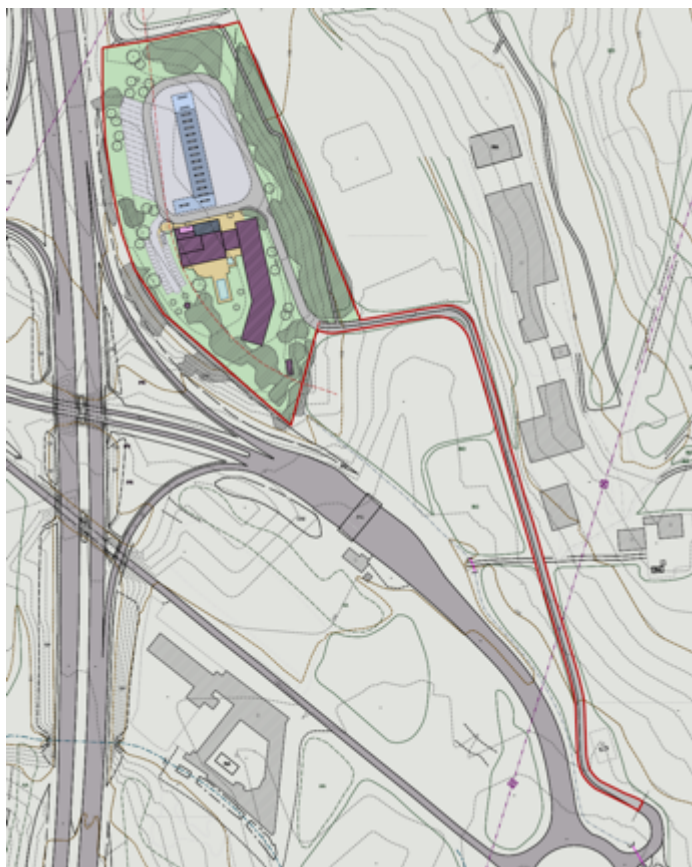


Figura 22: Alternativa seleccionada: Alternativa 1 - Accessos-



9 Mesures de prevenció, reducció, compensació i correcció

A continuació es proposen unes mesures correctores algunes de les quals tenen un caràcter preventiu i altres de minimització de l'impacte i/o integració. En alguns casos també es poden proposar mesures de compensació donat a la irreversibilitat de l'impacte o a la condició irrecuperable del medi.

1. Protegir la flora, fauna i biodiversitat

- Protegir el bosc d'alzines existent al nord i est de la parcel·la.
- Conservar tota la flora existent que sigui possible, i en tot cas replantar algunes espècies com els xiprers que actualment fan de pantalla vegetal de l'aparcament.
- Plantar vegetació tot el llarg oest de la parcel·la per fer un apantallament visual des de l'autopista.
- Es proposa plantar espècies autòctones que donin ombra a l'estiu i deixin entrar el sol a l'hivern.
- Les espècies a plantar seran autòctones i en cap cas es plantaran espècies exòtiques invasores d'acord amb el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost.
- Algunes recomanacions de vegetació autòctona són alzina (*Quercus ilex*), roure martinenc (*Quercus humilis*), arboç (*Arbutus unedo*), llorer (*Laurus nobilis*), romaní (*Rosmarinus officinalis*), espígol (*Lavandula officinalis*), aladern (*Rhamnus alaternus*), llentiscle (*Pistacea lentiscus*), entre d'altres. A la zona del jardí on hi ha la piscina, també es pot plantar vegetació de ribera per propiciar la integració paisatgística com per exemple freixe de fulla gran (*Fraxinus excelsior*), vern (*Alnus glutinosa*), saula (*Salix alba*), sarga (*Salix elaeagnus*), saüc (*Sambucus nigra*) entre d'altres.
- Es garantirà la mínima afecció a la flora i els hàbitats. Així doncs, caldrà senyalitzar les zones d'obres i magatzem de materials i protegir la vegetació durant l'execució de les obres.

2. Millorar la qualitat paisatgística i el valor connector

- Caldrà tenir una especial sensibilitat amb els tancaments perimetrals que limitin amb el sòl no urbanitzable, al nord i est, així com aquells que limitin amb l'autopista al sud i oest. Aquesta serà de tipus cinegètic, tindrà alçades entre 1 i 2 metres i serà visualment permeable. No tindrà cap tipus de muret de base i estarà formada per muntants i filat metàl·lic protegida visualment amb vegetació arbustiva autòctona.
- Cal el soterrament de les xarxes de transport d'energia elèctrica i telefònica per tal de minimitzar l'impacte visual.
- Els elements externs tals com dipòsits, contenidors, plaques solars, etc. s'hauran d'integrar en l'entorn.
- També s'evitarà la instal·lació o pintat de cartells i tanques publicitàries, a excepció dels cartells indicadors.

3. Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua

- Limitar la pavimentació per permetre la infiltració de l'aigua pluvial per a recarregar l'aqüífer a les zones verdes. Per les plataformes d'aparcament, accés, terrasses, etc. es proposa una pavimentació tova, la qual permet la infiltració d'aigua.
- Preveure la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua a la neteja de camions, en els serveis i en el reg.
- Es proposa la recollida d'aigües pluvials de la teulada de la marquesina per al reg.

4. *Millorar l'eficiència energètica i reduir la seva contribució al canvi climàtic*

- Aplicar mesures d'ecoeficiència en els edificis segons el Decret 21/2006.
- Pel que fa a la il·luminació es recomana utilitzar LEDS i utilitzar sistemes d'apagament automàtic. I posar elements reflectants per reduir els punts de llum en l'horari nocturn.
- Es suggereix que el planejament derivat que desenvolupi aquest àmbit estimi les emissions de GEH per conèixer la compatibilitat de la proposta i qualificar-ne el seu impacte. Per fer-ho, es recomana l'ús de la Guia de càlcul d'emissions de GEH o de l'eina de càlcul d'emissions de GEH per al planejament urbanístic derivat.
- Així mateix, es recomana introduir mesures que fomentin l'estalvi i l'eficiència en l'ús de l'energia i de recursos i que ajudin a reduir les emissions de GEH en l'edificació, per tal de donar compliment a les determinacions de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, de canvi climàtic, en matèria d'urbanisme i habitatge.

5. *Reduir la contaminació atmosfèrica, lluminosa i acústica*

- Durant les obres es garantirà un bon manteniment de tots els vehicles implicats i certificar els controls de manteniment corresponents per tal de reduir les emissions i sorolls.
- Per tal de reduir la contaminació acústica de l'autopista, es proposa la construcció d'una mota de terra paral·lela a l'autopista, i plantar-hi vegetació per a una millor integració paisatgística. Aquesta mota també servirà per millorar la qualitat acústica dels clients que estan a la piscina.
- Es garantirà un bon manteniment de tots els vehicles implicats durant les obres, i cal certificar els controls de manteniment corresponents per minimitzar la contaminació atmosfèrica i acústica.
- En cas necessari, caldrà aplicar mesures preventives o correctores per a garantir una baixa emissió de partícules derivades de la circulació de vehicles pel camí com per exemple humitejar les rodes dels vehicles o regar els camins.
- S'utilitzaran els criteris d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, segons la Llei 6/2001, com per exemple, la xarxa de distribució d'enllumenat estarà totalment soterrada.
- Les lluminàries que s'instal·lin, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anticontaminants. Es recomana que la il·luminació exterior sigui mínima a fi de minimitzar l'impacte, no només lumínic sinó també visual. Tampoc es permetrà els cartells il·luminats.
- En el cas que s'hagi d'instal·lar il·luminació exterior de vials s'instal·laran lluminàries tipus balisa de baixa alçada. Es prohibeix els llums integrals o monocromàtics amb flux a l'hemisferi superior al 50% i les fonts de llum emeses per damunt del pla horitzontal. Es recomanen el tipus de làmpades leds. També es proposa els elements reflectants en els camí d'accés per reduir els punts d'il·luminació artificial.

6. *Realitzar una bona gestió ambiental:*

- Es garantirà que l'activitat realitzi una bona gestió de qualitat i medi ambient que garantirà la bona gestió dels residus, estalvi d'aigua i energia, etc.
- Caldrà avaluar si pot ser viable la connexió dels sectors al sistema públic de sanejament.
- S'haurà de justificar documentalment sobre la suficiència dels recursos d'aigua per atendre les noves demandes planificades.
- Tots els residus generats durant l'obra es classificaran i gestionaran mitjançant un gestor de residus autoritzat. Tot el material d'excavació es reutilitzarà i en cap cas s'abocarà a l'entorn natural.

- Cal crear un punt per a la recollida selectiva de residus, tals com paper i cartró, vidre, matèria orgànica i inorgànica. I també per a gestionar els residus específics com piles i altres residus especials.

7. Evitar el risc d'incendi forestal:

- Caldrà mantenir una franja neta de vegetació seca i massa arbòria i arbustiva de 25 metres al voltant de la parcel·la.

8. Evitar la contaminació del sòl i de les aigües:


- El material dels fonaments i terraplenats no haurà de portar elements susceptibles de produir contaminació per lixiviació, o per altres vies de transmissió.
- S'han d'evitar abocaments accidentals d'olis o combustibles per part de la maquinària d'obra, així com limitar la seva circulació als vials existents.
- S'han d'adoptar totes les mesures necessàries per a evitar contaminacions superficials i/o les aigües subterrànies (tant durant l'execució de les obres com pel funcionament de les instal·lacions).
- Queda prohibit acumular residus sòlids, runes o substàncies, sigui quina sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositiu, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn. De la mateixa manera, queda prohibit efectuar accions sobre el medi físic o biològic afecte a l'aigua, que constitueixin o puguin constituir una degradació d'aquest.

10. Seguiment del pla

La direcció de l'obra, o la persona a qui aquest delegui, farà un seguiment per a garantir el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes en el document ambiental i en concret de les mesures previstes pel foment de la preservació i millora del medi ambient.

Es confeccionarà un document a on es registrarà tota la informació sobre les observacions efectuades, incidències produïdes, accions empreses i responsables de les mateixes, nivell de compliment de les mesures protectores i correctores, etc.

Així mateix, aquest supervisarà que les actuacions realitzades a l'obra compleixen els objectius del document ambiental i la normativa aplicable, i en el cas de la detecció d'impactes ambientals no previstos, el tècnic responsable proposarà les mesures correctores adequades.



COAMB
Col·legi d'Ambientòlegs
de Catalunya

Nom
MARTA VAYREDA ALMIRALL

Núm col·legat
678

Girona, maig de 2022