



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en

planejament



Ajuntament de Riudellots de la Selva

Títol del projecte:

Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor del Document resum:

GEOSERVEI Projectes i gestió ambiental, S.L.

Contingut:

DOCUMENT 9. Document resum

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 2 de 77	SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09	



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



DOCUMENT RESUM (DR)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Abril de 2023



Carme Calafat Gestoso

Ambientòloga (UdG)

Màster en Canvi Ambiental: anàlisi i gestió (UdG)

Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

77110458Z

JOAN SOLA (R:
B17521618)

Firmado digitalmente por
77110458Z JOAN SOLA (R:
B17521618)
Fecha: 2023.04.13
16:35:26 +02'00'



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



CONTINGUT

1. APARTATS PRELIMINARS	1
1.1. NATURALES I OBJECTIUS DEL DR.....	1
1.2. CONTINGUT DEL DR	1
2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT	2
2.1. CONTEXT TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES	2
2.2. PROPÒSITS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	6
2.3. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I JUSTIFICACIÓ DE L'ESCOLLIDA	7
3. ANTECEDENTS I DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	10
3.1. AVANÇ DE PLA (DIE)	11
3.2. APROVACIÓ INICIAL 1A I 2A (EAE).....	13
3.2.1. Redacció de l'Estudi Ambiental Estratègic d'acord amb el Document d'Abast.....	14
3.2.2. Tràmit per l'aprovació inicial del Pla i incorporació dels resultats de les consultes i l'exposició pública	29
3.3. APROVACIÓ PROVISIONAL (DR).....	34
4. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLANEJAMENT I COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS.....	34
5. SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL	41
6. SÍNTESI DE L'ESTUDI	43
ANNEX I. INFORMES DE CONSULTA.....	46

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 4 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



1. APARTATS PRELIMINARS

1.1. NATURALESA I OBJECTIUS DEL DR

El present document es correspon amb el Document Resum (DR) de la **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou"**, a la comarca de la Selva.

Aquest DR acompanya el document urbanístic i l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) per a l'aprovació provisional de la modificació puntual del planejament urbanístic municipal.

Per tant, aquest DR es redacta en compliment de la següent normativa aplicable en termes urbanístics i ambientals:

- El Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme),
- La Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost),
- El seu Reglament Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (sobretot els articles 70, 100, 106 i 115 i la disposició transitòria dotzena),
- La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (d'acord amb l'article 21 i amb el punt 2a de l'Annex 1 i de l'Annex 3- Contingut de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del Pla o el Programa), i
- La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'àmbit espanyol.

Aquest Document Resum pretén concloure el procediment d'avaluació ambiental, d'acord amb els articles 24 i 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, per tal que l'Òrgan Ambiental competent formuli la Declaració Ambiental Estratègica i finalitzi així el procés d'AAEO que ha avaluat la MpNSP de Riudellots de la Selva. Així doncs, aquest document acompanya la MpNSP de Riudellots de la Selva per a la seva Aprovació Provisional a càrrec del Ple de l'Ajuntament, i es tindrà en consideració abans de la seva Aprovació Definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

El Document Resum ve precedit per l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), amb el qual es va avaluar des d'un punt de vista ambiental l'Aprovació Inicial Segona de la MpNSP, amb el contingut que estableix l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Per aquest motiu, l'EAE actua com a antecedent i acompanya la documentació de la modificació que es tramita per assolir l'Aprovació Provisional.

1.2. CONTINGUT DEL DR

El contingut del DR té en compte les consideracions dels informes i el resultat de les consultes preceptives que l'Ajuntament ha formulat a les administracions competents. Tanmateix, cal apuntar que el present DR s'actualitzarà a mesura que es vagin assolint noves fases en la tramitació de la MpNSP de Riudellots de la Selva en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 5 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
Institut Català
del Sol



GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

En aquest marc, el present DR s'estructura en els capítols que segueixen a continuació, a banda d'aquest primer apartat de consideracions preliminars:

- Capítol 2 de contextualització de la MpNSP de Riudellots de la Selva. Context territorial del terme municipal, propòsits urbanístics i ambientals de la revisió del planejament, alternatives d'ordenació considerades i alternativa finalment escollida.
- Capítol 3 d'antecedents i descripció del procés d'avaluació ambiental estratègica. Síntesi del procediment d'avaluació ambiental estratègica, Avanç de Pla, Aprovació Inicial, Aprovació Inicial Segona i Aprovació Provisional.
- Capítol 4 d'avaluació global del Pla i compliment dels objectius ambientals segons el model urbanístic proposat pel POUM.
- Capítol 5 de supervisió i control del Programa de Vigilància Ambiental (PVA) amb els corresponents indicadors de seguiment.
- Capítol 6 de conclusions de l'avaluació global del POUM.
- Annex 1 amb els informes de consulta.

2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT

2.1. CONTEXT TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES

L'emplaçament de l'àmbit objecte de la modificació puntual del planejament se situa al sector de l'"Hostal Nou", a l'oest del terme municipal de Riudellots de la Selva, a l'esquerra de l'autovia A-2 que travessa meridianament el municipi, a ponent del nucli urbà de Riudellots.

Ocupa una zona veïna d'espais d'ús industrial de poca extensió al front de l'autovia. Concretament, a l'oest limita amb el bosc de la feixa de Can Pla; al sud, amb camps de conreu; al nord, amb la indústria Roberlo; i a l'est amb la carretera A-2.

Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
Pàgina 6 de 77

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

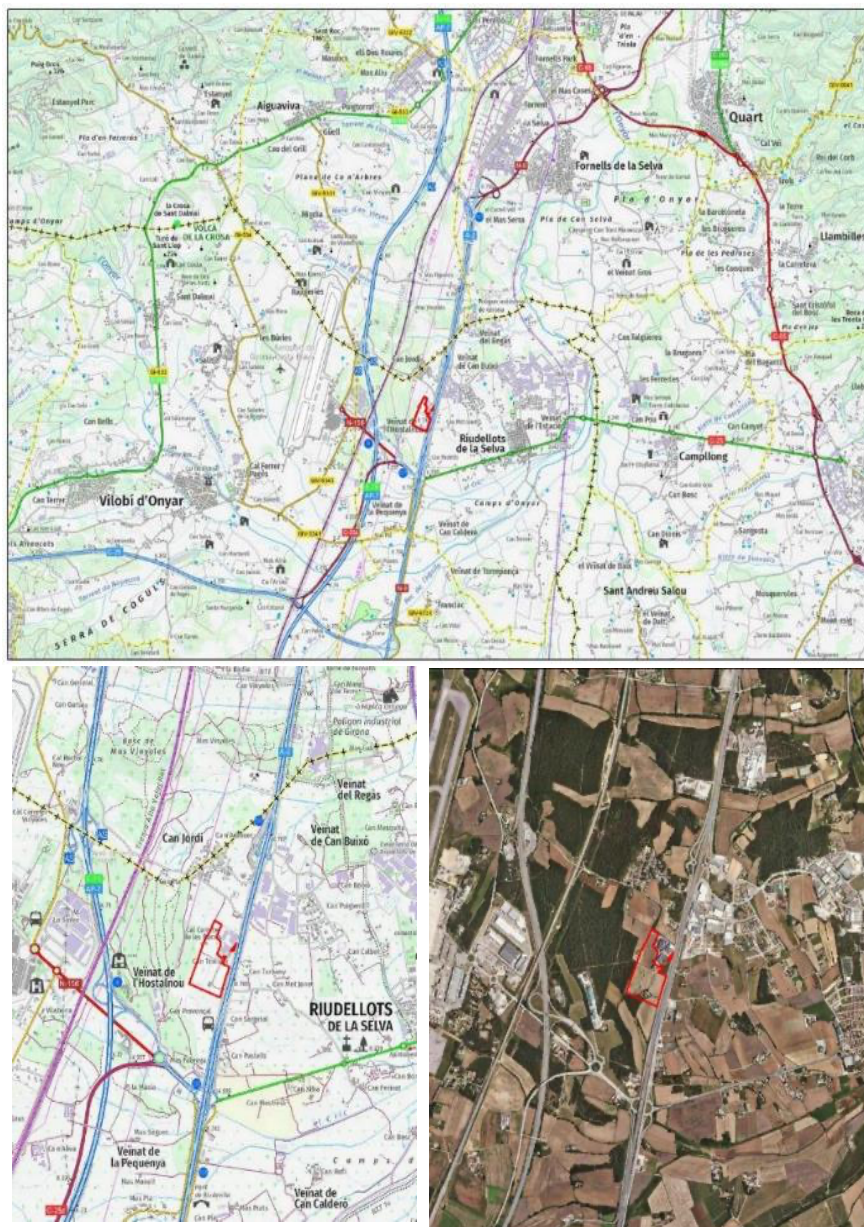


INCASOL
Institut Català
del Sol



GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Figura 1. Situació general del sector de l'Hostal Nou.



El capítol 6 del DIE i l'apartat 2.3 del present document justifica les raons ambientals de l'elecció d'aquesta alternativa d'àmbit per a la modificació puntual del planejament general per tal d'acollir una ampliació del sòl industrial en aquest sector.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
Institut Català
del Sol



GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Figura 2. Àmbit objecte de la modificació puntual de les NS del sector "Hostal Nou".



A continuació es mostren algunes imatges de l'àmbit on hi figuren els usos i les cobertes actuals del sòl i els components del paisatge.

Figura 3. Components del paisatge del sector "Hostal Nou".



Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
 Pàgina 8 de 77

SIGNATURES
 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



DOCUMENT RESUM (DR)
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



Els objectius urbanístics de la Modificació Puntual del planejament vigent a Riudellots de la Selva té els següents objectius:

- Delimitar un sector de sòl urbanitzable i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit, en el sentit de configurar la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques proposat "Hostal Nou".
- Cobrir la demanda actual del municipi, de desenvolupar activitats econòmiques, i ampliar la disponibilitat de sòl al voltant d'un sector industrial preexistent, afavorint la consolidació i cohesió de la trama industrial.
- Reordenar el sector industrial existent que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica, enfront de l'eix viari de l'A2.
- Aplicar els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar de sòl industrial consolidat i que comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.
- Millorar la funcionalitat dels espais lliures i els equipaments, i en aquest sentit incloure la masia de l'Hostal Nou en aquest àmbit per garantir la seva preservació mitjançant la qualificació del sòl d'equipament públic, i enaltir aquest espai, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (camí ral).

Les característiques bàsiques del pla es troben recollides en la següent taula:

Tipus de pla	Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament.
Òrgan promotor	Ajuntament de Riudellots de la Selva.
Municipi	Riudellots de la Selva.
Plans territorials i urbanístics aprovats i de rang superior que inclouen l'àmbit del pla	Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines. Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona.
Superfície de l'àmbit del pla	7,5 hectàrees.
Sòl urbà i urbanitzable actual de l'àmbit	0,2892 Ha en Sòl Urbà Consolidat. 7,1955 Ha en Sòl No Urbanitzable.
Sòl urbà i urbanitzable previst pel pla	0,2892 Ha en Sòl Urbà Consolidat. 7,1955 Ha en Sòl Urbanitzable Delimitat.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



2.2. PROPÒSITS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Aquest capítol estableix els propòsits socioambientals que la modificació puntual del planejament assumeix com a propis per tal de garantir que el desenvolupament de l'activitat sigui compatible amb la protecció de les condicions i les funcions naturals del medi, amb l'adaptació als riscos naturals, a part d'esdevenir una oportunitat de millora de la seva relació amb l'entorn en termes d'inserció paisatgística i connectivitat social.

Esdevenen les directrius ambientals de partida a l'hora de prendre les decisions urbanístiques més oportunes i ambientalment viables.

S'estableixen els següents propòsits ambientals aplicables a l'espai objecte de la modificació puntual del planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva:

1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

Crèixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny

2. BIODIVERSITAT I PATRIMONI NATURAL DE L'ENTORN

Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori

3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector

4. PATRIMONI HISTÒRIC

Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies

5. CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I SOCIAL

Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn

6. RISCOS NATURALS

Prevenir els impactes enfront del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2

7. FRE AL CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE L'ACTIVITAT

Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll

SIGNATURES
1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva. DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora). 19/03/2025 11:09



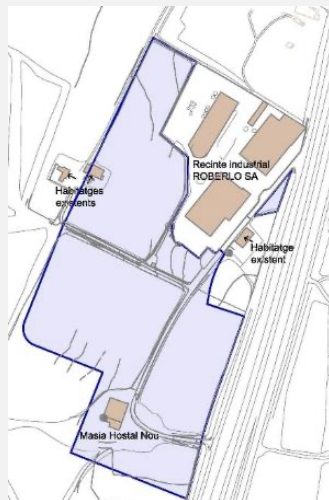


DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



Alternativa 2 (A2)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limitrofs amb la implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector industrial de major mida, suposant una ampliació de 6,5 Ha.



a) Pel que fa a l'àrea principal:

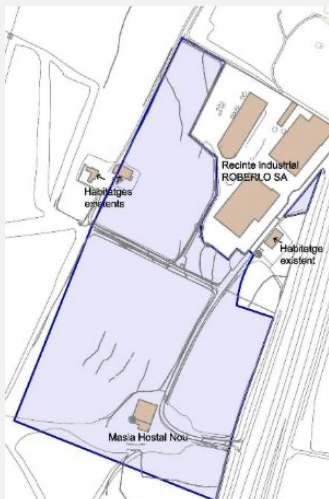
- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació cap al sud i a cap a l'oest de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles –; a diferència de l'alternativa anterior, s'inclou una major superfície de sòl major en previsió de demandes futures.
- S'inclou en aquesta àrea un habitatge rural, que és la residència habitual del propietari dels terrenys situats a l'oest de la implantació industrial existent.
- S'inclou en aquesta àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (Camí Rei), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

b) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
- S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

Alternativa 3 (A3)

Inclou terrenys continus entre sí i limitrofs amb la implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector de major mida, suposant una ampliació de 7,5 Ha.



a) Pel que fa a l'àrea principal:

- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació cap al sud i a cap a l'oest de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles –; a diferència de l'alternativa anterior, s'inclou una major superfície de sòl major en previsió de demandes futures.
- S'inclou en aquesta àrea un habitatge rural, que és la residència habitual del propietari dels terrenys situats a l'oest de la implantació industrial existent.
- S'inclou en aquesta àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (Camí Rei), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

b) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
- S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 12 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



Durant la fase d'Avanç de pla es van estudiar les tres alternatives descrites anteriorment i en va resultar que l'alternativa millor valorada des d'un punt de vista ambiental era l'alternativa 1 (A1), ja que a diferència de la resta d'alternatives complia amb un major grau els objectius ambientals específics establerts. Tanmateix, la situació socioeconòmica del 2016 ençà ha canviat profundament i, en conseqüència, les necessitats de l'empresa no són les mateixes.

Amb posterioritat a la revocació de l'aprovació inicial de 2019, Roberlo SAU va manifestar que es troba en plena expansió internacional, que fa palesa la necessitat de dur a terme una ampliació de la capacitat productiva i d'emmagatzematge de la prevista inicialment, i que, per tant, fa necessària l'ampliació de major superfícies encara per a dur a terme els objectius del seu Pla d'expansió. En aquest sentit, la present MpNSP configura la reordenació del SAE 'Hostal Nou' en un sector mida més gran, d'un 7,5 Ha que es corresponen a l'alternativa 3 de l'Avanç de Pla.

Tal com s'afirmava en el Document Inicial Estratègic (DIE) de l'Avanç de Pla, les alternatives A1, A2 i A3 presenten una sensibilitat de baixa a moderada segons quin sigui el tipus de medi (físic, biòtic i paisatge). L'espai no conté aspectes ambientals significatius que requereixin una protecció especial. Es tracta d'un espai agrícola però immers en un àmbit territorial clarament fragmentat per les vies de comunicació (autopista, autovia, ferrocarril, TGV, aeroport, etc.), generant una antropització evident de la matriu agroforestal. Per tant, cal relativitzar la rellevància dels valors ambientals detectats a l'àmbit en qüestió i observar, des d'aquest punt de vista, la puntuació final que mostra l'EAE (document 6) en el capítol 5 de contrast ambiental d'alternatives.

Pel que fa a l'àmbit del sector, les diverses alternatives presenten poques diferències entre si. El punt més destacable és la inclusió o absència d'una parcel·la agrícola dins l'àmbit que es pretén classificar com a sòl urbà i destinar a l'ampliació de la zona industrial de Roberlo. Així doncs, les diferències en l'impacte ambiental diferencial de les tres alternatives és poc rellevant i amb poques diferències entre ells en la sensibilitat ambiental intrínseca del medi.

La sensibilitat ambiental de l'emplaçament de l'àmbit de la modificació s'ha focalitzat bàsicament en la relació del sector de l'Hostal Nou respecte el seu entorn territorial, tant des d'un punt de vista de medi físic com de medi natural i de paisatge. D'aquesta manera, d'entrada, queda justificada la viabilitat ambiental del conjunt de les propostes.

Tal com s'ha esmentat, l'única diferència evident entre les tres alternatives és l'àmbit d'expansió. Aquest, en un primer moment (Avanç de Pla) es va acotar a unes 5Ha. Actualment, les necessitats expansives de l'empresa Roberlo SAU han sobrepassat aquesta dimensió i, per tant, l'alternativa 1 no compliria els requisits mínims. En conseqüència, és evident que l'A1 queda descartada per evitar delimitar un àmbit que, des dels seus inicis, es basa en uns paràmetres urbanístics insuficients per a l'activitat que se li pretén.

Tant l'A2 com l'A3 parteixen de la mateixa puntuació i, donat que l'A3 s'adapta millor a les necessitats actuals de l'empresa, s'ha decidit que se selecciona l'alternativa 3 com a proposta de MpNSP de Riudellots de la Selva.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



Amb tot, l'A3 amb relació a la resta d'alternatives considerades:

- Dóna resposta a les demandes expansives de l'empresa Roberlo SAU.
- Conserva la integritat de la matriu boscosa de l'entorn proper.
- Encaixa amb la planificació territorial -PTPCG i PDUSUG- respecte a la distribució de l'activitat econòmica a l'entorn de l'aeroport.
- Fa una proposta de detall per integrar paisatgísticament l'àmbit des de l'A2 -zona de major exposició-.
- Preveu de la mateixa manera un projecte d'intervenció per l'edificació de l'Hostal Nou que ha de convertir la masia en un referent social del municipi i un element actiu i de valor històric i funcional del paisatge rural.
- Garanteix la permeabilitat de l'àmbit amb els sectors residencials propers a través de la xarxa de mobilitat sostenible.

3. ANTECEDENTS I DESCRIPCIÓ DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

D'acord amb la Disposició addicional vuitena Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 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, entre altres supòsits, la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva en l'àmbit de l'Hostal Nou es trobaria en el supòsit 6a Cinquè: *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans urbanístics que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

En base a aquest fonament jurídic, es conclou que el tràmit està subjecte a avaluació ambiental estratègica ordinària i, per tant, cal un **Document Inicial Estratègic (DIE) per iniciar el tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària**, seguit d'un Estudi Ambiental Estratègic (EAE).

L'avaluació ambiental estratègica garanteix la protecció del medi ambient en els processos de transformació del territori. Facilita la incorporació dels criteris de sostenibilitat en la presa de decisions estratègiques, i garanteix una adequada prevenció dels impactes ambientals que es puguin generar, estableix mecanismes eficaços de correcció i compensació, i també ajuda a aprofitar les oportunitats ambientals de l'actuació.

A continuació es concreta tot el procés d'avaluació i tramitació ambiental estratègica que ha seguit el pla.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 14 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



3.1. AVANÇ DE PLA (DIE)

En data 21 d'octubre de 2016, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva va iniciar els tràmits de modificació puntual del planejament general vigent amb la tramitació de la documentació de l'**Avanç de Pla** de la MpNSP SAE 'Hostal Nou' que, redactat per l'Incasòl, fou tramès als departaments competents en matèria de medi ambient i urbanisme, a l'efecte del previst a l'article 86 bis i a la Disp. Trans.18a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010. Aquest Avanç de Pla va considerar 3 alternatives de delimitació de l'àmbit, per tal de donar compliment a les demandes actual/futura de sòl d'activitats econòmiques de la zona. Es va escollir l'Alternativa 1 de superfície aproximada de 5 Ha.

El **DIE** és el document que va analitzar l'avanç de la modificació puntual del planejament perquè l'administració ambiental pogués procedir a la seva revisió i emetre el Document d'abast (DA, el desembre de 2016), tenint en compte el resultat de les consultes realitzades d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei 6/2009.

En data 16 de desembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) va emetre el corresponent Informe territorial i urbanístic al respecte, amb les següents observacions:

1.1. Des del punt de vista territorial,

1.1.1. *D'acord amb les determinacions establertes en el PTPCG es pot valorar favorablement la proposta, si bé caldria justificar la necessitat de l'ampliació del sòl industrial en els termes assenyalats en l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial.*

1.1.2. *Cal esmenar la incoherència detectada pel que fa al planejament territorial vigent, en el sentit que part de l'àmbit es troba en el sistema d'espais oberts, en sòls de protecció preventiva.*

1.2. Des del punt de vista urbanístic,

1.2.1 *D'acord amb les determinacions establertes en el Pla director urbanístic del Sistema Urbà de Girona, i considerant la importància estratègica de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona - Costa Brava, la proposta ha de ser coherent amb les actuacions previstes en aquesta àrea de manera que no es desvirtuin els objectius i funcionalitats pretesos en el Pla director. Tenint en compte que el Pla director assenyalava de forma indicativa els àmbits que conformen aquesta Àrea Especialitzada, i que en aquest cas es tracta d'un àmbit contigu a una implantació industrial preexistent, i en una ubicació més allunyada de l'aeroport, es podria valorar adequadament una proposta puntual de nous usos industrials si es justifica respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent.*

1.2.2 *D'acord amb les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la seva normativa, caldrà que part de les cessions corresponents al desenvolupament del nou sector d'activitat econòmica es concentrin al llarg de l'autovia A2.*

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 15 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



1.2.3 Pel que fa a la incorporació de sòls urbans qualificats de zona verda de titularitat pública en l'àmbit de la modificació, s'indica que aquests han de mantenir el seu règim fins que sigui possible materialitzar el canvi en altres sòls amb el mateix règim urbanístic, i sempre que es pugui donar adequat compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes.

1.2.4 Es valora favorablement la proposta plantejada en el DIE pel que fa a l'equipament de la masia de l'Hostal Nou, amb una previsió d'usos vinculats als valors naturals i paisatgístics de l'entorn. Considerant la seva posició aïllada i la barrera física de l'autovia A2, la modificació haurà de justificar la viabilitat de la proposta des del punt de vista de l'interès públic i social, i garantir la seva connectivitat i accessibilitat des del nucli urbà i àrees residencials properes.

1.2.5 Si bé la proposta manté els paràmetres vigents en la UA adjacent, la modificació haurà d'establir els paràmetres adequats per al desenvolupament del futur sector de sòl urbanitzable: superfície, índex d'edificabilitat brut, alçada màxima, cessions mínimes, etc.

1.2.6 Pel que fa a la documentació gràfica, s'indica que el plànol de planejament vigent i proposta ha de reflectir el règim de sòl i les diverses qualificacions de cadascuna de les parcel·les que conformen l'àmbit.

D'aquest informe de la CTUG, les dues observacions des del punt de vista territorial, indicades com 1.1.1 i 1.1.2, per a l'Avanç de Pla, han estat integrades i reflectides en el document de MpNSP en els apartats 4.3 i 3.3 de la memòria, respectivament.

La resta d'observacions urbanístiques indicades per a l'Avanç de Pla, han estat integrades i reflectides en la MpNSP en els apartats següents del document:

- Pel que fa al punt 1.2.1: s'observa la proposta de nous usos industrials respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent, en l'apartat 4.3 de la memòria del Doc. núm.2.
- Pel que fa al punt 1.2.2: s'observen aquestes determinacions paisatgístiques, en l'apartat 4.5.8 de la memòria del Doc. núm.2.
- Pel que fa al punt 1.2.3: s'observa la resposta a aquest punt en l'apartat 4.5.2 de la memòria. A més, cal remarcar que per tal de garantir que no es produeixi disminució del sòl de zona verda classificat de sòl urbà consolidat, es tramitaran simultàniament a la present MpNSP els projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector.
- Pel que fa al punt 1.2.4: s'observa la viabilitat ambiental de la proposta en Estudi Ambiental Estratègic (EAE) en el Doc. núm.6.
- Pel que fa al punt 1.2.5: s'observen els paràmetres urbanístics bàsics en l'apartat 5.1 de la memòria, i el detall de tots els paràmetres en la normativa urbanística en el Doc. núm.3.
- Pel que fa al punt 1.2.6: s'observa aquesta documentació gràfica, en els plànols I.3 i O.3 del Doc. núm.4.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 16 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



En data 23 de desembre de 2016, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA, d'ara endavant) va elaborar el Document d'Abast amb els criteris, objectius i principis ambientals, per a la seva incorporació a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) per la posterior Aprovació Inicial de la MpNSP SAE 'Hostal Nou', amb les respostes rebudes de les entitats consultades següents:

- Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Demarcació Territorial de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat. [Informe de data 22/05/2015].
- Protecció Civil. Serveis Territorials del Departament d'Interior. [Informe de data 13/12/2016].
- Cultura. Serveis Territorials del Departament de Cultura a Girona. [Informe de data 12/12/2016].

3.2. APROVACIÓ INICIAL 1A I 2A (EAE)

La incorporació de les valoracions de la OTAA en el Document d'Abast de l'EAE i les determinacions de la resta d'administracions consultades que han emès informe vinculant per raó de llurs competències, han estat integrades i reflectides en el document de MpNSP, i en aquest sentit per una millor comprensió, s'incorpora en l'EAE (doc. 6) i en el present DR unes taules en les quals s'indica què, com i on s'hi han incorporat.

El **Document d'abast** és el document emès per l'òrgan ambiental, a partir del document inicial estratègic i de les consultes preceptives, en què s'estableixen els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla o programa. A part, determina el contingut de l'EAE, amb l'amplitud i el nivell de detall necessaris i conté alhora una avaluació de la idoneïtat ambiental de les alternatives i les propostes inicials.

L'**Estudi Ambiental Estratègic** és el document que s'incorpora al tràmit urbanístic de la modificació puntual del planejament urbanístic municipal en què es formalitza amb detall l'avaluació ambiental estratègica. Inclou els continguts a què fan referència l'article 21.2 i l'annex 1 de la Llei 6/2009, així com els aspectes següents que són introduïts per la Llei 21/2013:

- L'evolució de les característiques ambientals de les zones que es poden veure afectades d'una manera significativa i la seva evolució tenint en compte el canvi climàtic esperat en el termini de vigència del pla.
- La incidència en el canvi climàtic (en particular, una avaluació adequada de la petjada de carboni associada a la transformació urbanística).
- Les mesures per mitigar la incidència de la modificació puntual del planejament sobre el canvi climàtic i permetre'n l'adaptació al mateix.

Esquemàticament, a través de paraules clau, els EAE contemplen els següents aspectes que formen part de l'essència del procés d'avaluació ambiental.

- La determinació dels requisits ambientals significatius.
- Un resum de les raons de l'elecció de l'alternativa seleccionada en relació amb les alternatives considerades.

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



- La identificació i avaluació dels probables efectes significatius sobre el medi ambient.
- L'avaluació global de la modificació puntual del planejament i justificació del compliment dels objectius establerts.
- Un programa de vigilància ambiental per fer el seguiment de l'actuació urbanística.

3.2.1. Redacció de l'Estudi Ambiental Estratègic d'acord amb el Document d'Abast

L'EAE té la facultat de donar resposta als requeriments i prescripcions de l'**Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona** (OTAA) establerts mitjançant el document d'abast, el qual recull el resultat de les consultes a les administracions públiques afectades i a públic interessat, concretament de:

1. **Agència Catalana de l'Aigua.** Demarcació Territorial de Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat).
2. **Protecció Civil.** Serveis Territorials a Girona del Departament d'Interior.
3. **Departament de Cultura.** Serveis Territorials a Girona.

D'altra banda, també s'ha rebut informe de:

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona. Departament de Territori i Sostenibilitat.

Direcció General d'Aviació Civil. Ministeri de Foment.

Aquests informes de les administracions públiques afectades i del públic interessat s'aporten a l'*Annex I* de l'EAE.

A continuació, s'aporta una taula en la qual s'indiquen **què, com i on** s'han incorporat les valoracions de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona i les determinacions de la resta d'administracions consultades:

Taula 1. Incorporació de les determinacions del Document d'Abast d'Estudi Ambiental Estratègic OTAAGI20160216 i d'altres informes sectorials en els documents urbanístics i ambientals de la modificació urbanística per a la seva aprovació inicial.

OTAA. Serveis Territorials a Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)		
Determinacions del Document d'Abast (DA)	Justificació	Incorporació als documents del Pla
ASPECTES QUE CAL INCORPORAR A L'EAE		
1. El DIE indica que seria bo reflexionar sobre la possibilitat de recuperar la continuïtat de la traça del camí ral que va ser eliminat amb la construcció de l'autovia A2, i d'aquesta manera fer més factible aquesta materialització d'obertura física i funcional del nou sector al nucli de	L'equip redactor reflexiona sobre aquest aspecte, i contempla els criteris de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast.

DOCUMENT RESUM (DR)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

INCASOL
Institut Català
del Sol

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

OTAA. Serveis Territorials a Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)		
Determinacions del Document d'Abast (DA)	Justificació	Incorporació als documents del Pla
ASPECTES QUE CAL INCORPORAR A L'EAE		
Riudellots de la Selva i amb totes les rutes que drenen el territori.		
2. Justificar si el nou sòl industrial té vinculació amb les necessitats de l'activitat econòmica existent en aquest sector. En cas de no ser així, caldrà analitzar ambientalment i comparativament amb l'alternativa escollida en l'Avanç, altres possibles alternatives d'emplaçament del possible creixement del sòl industrial disn del municipi, i justificar-ne la necessitat.	La proposta urbanística respon a la necessitat d'espai per ampliar les instal·lacions i l'activitat de la indústria actual. El document urbanístic justifica oportunament la vinculació de la requalificació del sòl amb les necessitats d'espai per satisfer el creixement productiu.	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.3. Justificació de l'ampliació del sòl industrial de l'àrea especialitzada existent (en els termes de l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines).
3. Analitzar amb detall la possible afectació de la Modificació a l'hàbitat d'interès comunitari. En cas d'afectar-se, s'hauran d'establir mesures per compensar aquest impacte.	Aquest estudi ambiental estratègic inclou una anàlisi de detall del possible efecte ambiental de la proposta sobre el medi natural que envolta l'àmbit industrial.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast Apartat 6.6. Afectació de masses forestals i conreus Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes.
4. Valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant de la masia l'Hostal Nou, per donar coherència a l'ús d'equipament previst.	Aquest Estudi ambiental estratègic i la documentació urbanística valoren i preveuen la qualificació de zones verdes al voltant de la masia l'Hostal Nou amb l'objectiu d'esponjar la nova zona industrial amb els espais oberts de l'entorn i de posar en valor la masia i el seu entorn.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast Apartat 8.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes DOC 2. MEMÒRIA Punt 5 de l'apartat 4.1. Objectius de la Modificació Apartat 4.5.3. Descripció del sòl públic de cessió (espais lliures públics i equipament)

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://riudellotsdelselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

-15-

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tlf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
 Pàgina 19 de 77

SIGNATURES
 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



DOCUMENT RESUM (DR)
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
 Institut Català
 del Sol



GeoServei S.L.
 PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

OTAA. Serveis Territorials a Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)		
Determinacions del Document d'Abast (DA)	Justificació	Incorporació als documents del Pla
ASPECTES QUE CAL INCORPORAR A L'EAE		
		DOC 4. PLÀNOLS Plànols d'ordenació. O1. Zonificació proposada, i O5. Imatge de conjunt (plànol no normatiu)
5. Efectuar una valoració ambiental de la nova mobilitat que generarà el nou sòl industrial.	Aquesta modificació puntual del planejament urbanístic ve acompanyada d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i aquest mateix Estudi ambiental estratègic estableix algunes mesures de foment de la mobilitat sostenible a l'àmbit objecte d'actuació.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 6. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals Apartat 8.2. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes DOC 7. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA Capítol 12. Incidència de la mobilitat generada sobre la contaminació atmosfèrica
6. Aprofundir en l'anàlisi de l'impacte paisatgístic que pot ocasionar el desenvolupament de la Modificació en aquest espai agroforestal, en base al Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines i les Directrius del Paisatge de la Unitat del Paisatge Pla de Girona.	Aquest Estudi ambiental estratègic aprofundeix en l'impacte potencial d'aquesta actuació urbanística sobre el paisatge.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 8.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes DOC 8. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA Apartat 4.2 Anàlisi de visibilitat de l'actuació DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.10. Acompliment de les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la normativa DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Article 21. Determinacions per a la zona d'activitat econòmica – àrea d'aparcament Article 43. Criteris de restauració de les zones alterades

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

 **INCASOL**
Institut Català
del Sol

 **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

OTAA. Serveis Territorials a Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)		
Determinacions del Document d'Abast (DA)	Justificació	Incorporació als documents del Pla
ASPECTES QUE CAL INCORPORAR A L'EAE		
7. Incorporar en l'EAE les condicions definides en els informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua i Protecció Civil.	Es recullen oportunament totes les prescripcions de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (veure següent graella).	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 8.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes
8. Justificar les capacitats dels sistemes municipals d'abastament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals per atendre les noves demandes que comportarà el nou sòl industrial.	Aquest Estudi ambiental estratègic conté una projecció de les futures demandes d'aigua i del sistema previst per a la depuració de les aigües residuals que es generaran.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Capítol 6. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA)	
HIDROLOGIA SUPERFICIAL	
Consideracions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
9. El document ambiental a elaborar haurà de tenir en compte, respecte la fase d'execució de les obres d'urbanització del nou sector industrial de l'Hostal Nou, els possibles impactes que es poden produir amb les tasques de manteniment, abastament de combustible, neteja de maquinària emprada en els treballs (sobretot la maquinària destinada al transport i col·locació del formigó per a la pavimentació de l'àmbit) on es poden produir abocaments d'olis, greixos de les màquines, el rentat de formigoneres i altres processos que produeixin residus que poden contaminar el terreny i les aigües que per aquest puguin discórrer i el subsol, s'haurà de comptar amb les mesures oportunes per evitar pèrdues i fugues, havent d'estar els efluents generats en aquests llocs canalitzats cap a sistemes de tractament o de recollida dels mateixos, per ser posteriorment tractats per un gestor autoritzat.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 8.2.2. Mesures a tenir en compte en la fase d'execució de les obres DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Article 14. Projectes d'urbanització
10. Pel que fa al drenatge de les aigües pluvials de la zona destinada a aparcament de vehicles, zones de càrrega i descàrrega de vehicles, aquesta pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis, amb contaminació del subsòl per infiltració, pel que per tal d'evitar l'impacte ambiental que suposaria l'abocament directe al medi d'aquestes aigües d'escorrentiu, caldrà valorar el disseny d'una cubeta cega de recollida sota els dipòsits i xarxa de recollida de pluvials que incorpori els dispositius necessaris per a la retenció dels residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 8.2.2. Mesures a tenir en compte en la fase d'execució de les obres DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Article 14. Projectes d'urbanització
ABASTAMENT D'AIGUA	

-17-

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L., Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tlf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



Consideracions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
11. Descripció gràfica – escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir els diferents sectors. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts l'alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenrades, etc.).	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Capítol 6. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals
12. Determinació de les futures necessitats d'aigua (m³/any) derivades del desenvolupament del planejament.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Capítol 6. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals
13. Obtenció per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un certificat que conforme aquesta xarxa es garanteixi el FUTUR volum d'aigua (m³/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Capítol 6. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals A l'apartat 6 es realitza el càlcul de l'estimació de consum d'aigua. El certificat es sol·licitarà de cares a l'Aprovació Provisional de la MpNSP.
14. En cas que l'anàlisi anterior posés de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.	No és el cas
15. Caldrà que el document de planejament faci constar, en cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous o de lleres públiques, que hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.	No es preveu
SANEJAMENT	
Consideracions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
16. De cara als futurs planejaments que se'n derivin de la revisió de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva, caldrà que els documents urbanístics realitzin una estimació de volum d'aigües residuals que es generarà per l'esmentat desenvolupament, i justificar quin serà el destí final de les aigües.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Capítol 5. Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics derivades de la proposta urbanística

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



17. Atès que el desenvolupament dels sectors previstos a l'Avanç de planejament aportat se situa en un horitzó indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir la connexió al sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el POUM determinarà que aquests sectors incloquin una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i alhora, com a sistema general d'equipaments privats, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió al sistema en alta, tot en concordança amb els Acords de la reunió mantinguda en data 28 de desembre de 2011 entre la Direcció General d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Associació catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya i la Federació de constructors.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Capítol 6. Identificació i quantificació dels sòls objecte de transformació i de les demandes addicionals DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.4. Descripció de les obres d'urbanització i serveis Descripció de la xarxa de sanejament (aigües residuals)
18. S'establirà que, si d'acord les previsions del PSARU 2005, es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals dels nous sectors al futur sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el promotor del sector haurà d'acreditar a favor de l'Agència Catalana de l'Aigua l'import imputable de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament, en concordança amb el que estableix l'article 42 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 i calculat segons el nombre d'habitatges equivalents del sector urbanitzable i la longitud dels col·lectors en alta que l'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.4. Descripció de les obres d'urbanització i serveis Descripció de la xarxa de sanejament (aigües residuals)
19. Caldrà que el document de planejament faci constar que l'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Rest a 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".	DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Article 25.

PROTECCIÓ CIVIL. Serveis Territorials a Girona (Departament d'Interior)

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents del Pla
20. Pel que fa al risc d'inundacions; aquesta modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" no està ubicada en zona inundable, ni potencialment inundable.	-	-
21. Pel que fa al risc d'incendis forestals; les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han 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 que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver inrets en	S'incorpora la franja de 25m a l'entorn de l'àmbit als plànols.	DOC 4. PLÀNOLS Plànols d'ordenació. 01. Zonificació proposada.

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://riudellotsdelselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

 **INCASÒL**
Institut Català
del Sol

 **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.		
22. Pel que fa al risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses; aquesta modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" està ubicada a més de 500 metres de la carretera AP-7, i de la línia d'alta velocitat i línia convencional de ferrocarril.	-	-

DEPARTAMENT DE CULTURA. Serveis territorials a Girona
Conclusions de l'informe
Atès que no es detecta la presència de cap element arqueològic ni paleontològic dins l'àmbit de la modificació, no caldrà incorporar cap mesura preventiva i/o correctora relativa al patrimoni arqueològic i paleontològic.

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA		
DES DEL PUNT DE VISTA TERRITORIAL		
Determinacions de l'Informe		Incorporació als documents del Pla
23. D'acord amb les determinacions establertes en el PTPCG es pot valorar favorablement la proposta, si bé caldria justificar la necessitat de l'ampliació del sòl industrial en els termes assenyalats en l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial.		DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.3. Justificació de l'ampliació del sòl industrial de l'àrea especialitzada existent
24. Cal esmenar la incoherència detectada pel que fa al planejament territorial vigent, en el sentit que part de l'àmbit es troba en el sistema d'espais oberts, en sòls de protecció preventiva.		DOC 4. PLÀNOLS Plànols d'ordenació (O). Plànols del O.1 al O.6 DOC 2. MEMÒRIA Apartat 3.3. Situació respecte el planejament vigent
DES DEL PUNT DE VISTA URBANÍSTIC		
Determinacions de l'Informe		Incorporació als documents del Pla
25. D'acord amb les determinacions establertes en el Pla director urbanístic del Sistema Urbà de Girona, i considerant la importància estratègica de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona-Costa Brava, la proposta ha de ser coherent amb les actuacions previstes en aquesta àrea de manera que no es desvirtuin els objectius i funcionalitats pretesos en el Pla director. Tenint en compte que el Pla director		DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.3. Justificació de l'ampliació del sòl industrial de l'àrea especialitzada existent

-20-

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L., Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tlf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com



DOCUMENT RESUM (DR)
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
Institut Català
del Sol



GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

assenyala de forma indicativa els àmbits que conformen aquesta Àrea especialitzada, i en aquest cas es tracta d'un àmbit contigu a una implantació industrial preexistent, i en una ubicació més allunyada de l'aeroport, es podria valorar adequadament una proposta puntual de nous usos industrials si es justifica respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent.	
26. D'acord amb les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la seva normativa, caldrà que part de les cessions corresponents al desenvolupament del nou sector d'activitat econòmica es concentrin al llarg de l'autovia A2.	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.10. Acompliment de les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la normativa
27. Pel que fa a la incorporació de sòls urbans qualificats de zona verda de titularitat pública en l'àmbit de la modificació, s'indica que aquests de mantenir el seu règim fins que sigui possible materialitzar el canvi en altres sòls amb el mateix règim urbanístic, i sempre que es pugui donar adequat compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliure i zones verdes.	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.3. Descripció del sòl públic de cessió DOC 8. ESUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA Apartat 1.4 Situació geogràfica
28. Es valora favorablement la proposta plantejada en el DIE pel que fa a l'equipament de la masia de l'Hostal Nou, amb una previsió d'usos vinculats als valors naturals i paisatgístics de l'entorn. Considerant la seva posició aïllada i la barrera física de l'autovia A2, la modificació haurà de justificar la viabilitat de la proposta des del punt de vista de l'interès públic i social, i garantir la seva connectivitat i accessibilitat des del nucli urbà i àrees residencials properes.	DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC Apartat 8.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els probables impactes
29. Si bé la proposta manté els paràmetres vigents en la UA adjacent, la modificació haurà d'establir els paràmetres adequats per al desenvolupament del futur sector de sòl urbanitzable: superfície, índex d'edificabilitat brut, alçada màxima, cessions mínimes, etc.	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5. Descripció de la proposta d'ordenació DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Títol 2. Règim urbanístic del sòl
30. Pel que fa a la documentació gràfica, s'indica que el plànol de planejament vigent i proposta ha de reflectir el règim de sòl i les diverses qualificacions de cadascuna de les parcel·les que conformen l'àmbit.	DOC 4. PLÀNOLS Plànols d'informació Plànols d'ordenació

DIRECCIÓ GENERAL D'AVIACIÓ CIVIL. Ministeri de Foment.

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents del Pla
31. Pel que fa al risc d'incendis forestals, les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han 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 que compleixi les característiques que	La modificació puntual de planejament té en compte aquest requeriment i estableix les condicions per assegurar la franja de protecció perimetral a l'entorn de l'àmbit.	PLÀNOLS DE LA MODIFICACIÓ Plànols d'ordenació. O1. Zonificació proposada

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35

2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva. DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.

3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



PROJECTS

ervei S.L.
GESTIÓ AMBIENTAL

--

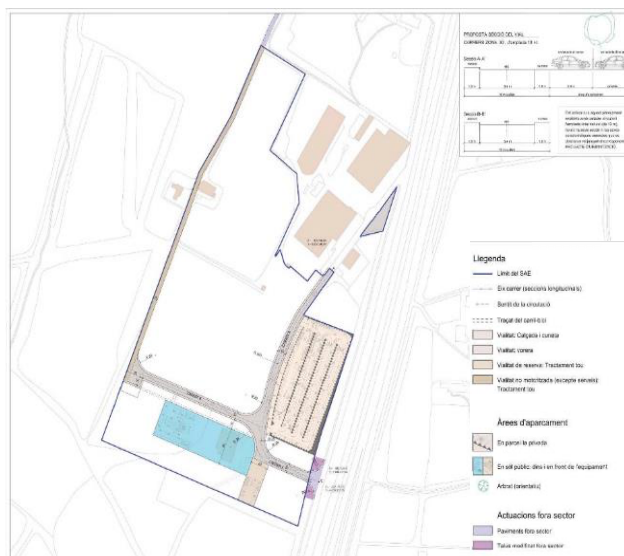
De la graella anterior a continuació s'amplien algunes de les justificacions a les consideracions i prescripcions que emet l'OTAA en el seu document d'abast, i altres de la resta d'informes sectorials emesos, les quals mereixen un major detall d'anàlisi:

El DIE indica que seria bo reflexionar sobre la possibilitat de recuperar la continuïtat de la traça del camí ral que va ser eliminat amb la construcció de l'autovia A2, i d'aquesta manera fer més factible aquesta materialització d'obertura física i funcional del nou sector al nucli de Riudellots de la Selva i amb totes les rutes que drenen el territori.

Pel que fa a la permeabilitat a través de l'A2 no es contempla cap actuació. L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada exposa la dificultat de connexió per a vianants i bicicletes entre el nucli urbà de Riudellots i el sector, però no planteja cap mesura de millora en els punts d'encreuament inferior de l'A2. La baixa afluència de vianants i bicicletes a la zona, fruit de la manca de comunicació, es pretén revertir amb la creació d'un recorregut nou que garanteixi el pas segur de vianants al futur equipament d'Hostal Nou, millorant la connectivitat i accessibilitat amb la zona residencial propera de Sant Jordi.

En aquest sentit, es proposa una vialitat no motoritzada en el límit oest del sector, de 5 m d'ample amb un tractament tou a definir en el Projecte d'obres d'urbanització.

Figura 4. Sistema de vialitat de la modificació puntual de les NS del sector “Hostal Nou”.





DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
Institut Català
del Sol



GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Analitzar amb detall la possible afectació de la Modificació a l'hàbitat d'interès comunitari. En cas d'afectar-se, s'hauran d'establir mesures per compensar aquest impacte.

L'àmbit d'ampliació de la zona industrial limita, a l'oest, amb la matriu forestal de la Feixa de Can Pla, un retall boscós d'alzines i roures, classificat com a hàbitat d'interès comunitari sense rang prioritari (alzinars i carrascars). Pren un valor natural, ecològic, paisatgístic i també estratègic tant a escala local (preexistència forestal dins del terme municipal, i límit natural de la dispersió del procés urbanitzador) com territorial (zona forestal en continuïtat amb la trama boscosa que conforma el caràcter especial del mosaic paisatgístic agroforestal del Pla de Girona).

Aquests valors s'han de preservar, i per això cal evitar que es produeixin efectes derivats del desenvolupament de l'activitat industrial prevista sobre aquest entorn forestal. En aquest sentit, es plantegen una sèrie de mesures (capítol 8 de l'EAE) que ajudaran a prevenir possibles impactes ambientals vinculats a (1) l'adequació del vial perimetral per garantir l'accés a les masies de Cal Carreter, i a (2) l'ocupació del sòl i del desenvolupament de l'activitat de caràcter industrial enfront de l'àmbit forestal.

Figura 5. Zona boscosa adjacent al sector "Hostal Nou".



Es poden produir efectes ambientals d'intensitat lleu associats a la proximitat de l'àmbit a l'entorn boscós però en cap cas l'activitat alterarà la integritat i la qualitat de l'hàbitat natural. Esdevindran impactes compatibles si es tenen en compte les actuacions previstes.

Valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant de la masia l'Hostal Nou, per donar coherència a l'ús d'equipament previst.

El Document Inicial Estratègic i l'Avanç de la proposta urbanística coincidien en la conveniència de concentrar la zona destinada al sistema d'espais lliures amb l'objectiu de (1) compactar les zones verdes i aprofitar al màxim la seva funcionalitat ambiental i urbana, (2) realçar la masia de l'Hostal Nou i protegir el seu entorn per tal d'integrar-lo correctament en els espais oberts de l'entorn donant continuïtat a la matriu vegetal, i (3) fer visible la permeabilitat d'usos contrastats en el territori. D'aquesta manera es podrà garantir la convivència de la masia i el seu entorn amb els usos industrials que es desenvoluparan al costat.

Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
Pàgina 27 de 77

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



Figura 6. Zonificació de l'àmbit de la modificació puntual de les NS del sector "Hostal Nou".



A més a més, donades aquestes condicions d'emplaçament estratègic en el territori, des dels treballs ambientals es recomana destinar el mas de l'Hostal Nou a un equipament amb un ús de règim ambiental que posi en valor el patrimoni arquitectònic, cultural, natural i paisatgístic de l'entorn, fent visible la protecció i la divulgació de les qualitats d'aquesta matriu territorial.

Efectuar una valoració ambiental de la nova mobilitat que generarà el nou sòl industrial.

Des d'un punt de vista socioambiental, la mobilitat que pot generar el nou sector industrial es valora en els termes de la contaminació atmosfèrica, la contaminació acústica, la seguretat viària, la capacitat de la infraestructura viària actual per assumir els nous desplaçaments, i les oportunitats de desenvolupar pràctiques i hàbits de mobilitat basades en la sostenibilitat.

En aquest sentit, l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (document 7) elabora una diagnosi i una avaluació de l'estat actual i la situació futura dels fluxos de mobilitat i els seus efectes sobre el medi urbà i el medi ambient, i en proposa mesures. Aquesta estructura de l'EAMG es defineix a l'hora de donar resposta als següents objectius del document:

- Analitzar la capacitat actual de les vies de circulació connectades a l'àmbit
- Calcular la generació de vehicles derivada de l'activitat al nou sector
- Proposar actuacions que millorin tant la situació actual com la futura
- Fomentar i donar preferència als mitjans de transport més sostenibles

Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
 Pàgina 28 de 77

SIGNATURES
 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



DOCUMENT RESUM (DR)
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
 Institut Català
 del Sol



GeoServei S.L.
 PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

D'aquesta manera, la informació elaborada serveix per valorar els impactes ambientals de la nova mobilitat esperada, en els següents termes:

1. Capacitat de la xarxa viària existent – Capacitat suficient (índex de saturació)
2. Impacte sobre el medi atmosfèric
3. Oportunitat d'aplicació de mesures de mobilitat sostenible

Amb relació a la **incidència sobre la xarxa viària**, es considera que el desenvolupament de la nova actuació urbanística no provocarà cap col·lapse de les vies existents a l'entorn de l'àmbit d'estudi, i es podran absorbir suficientment els nous desplaçaments. D'acord amb els càlculs realitzats per l'EAMG, els increments projectats de l'Índex de saturació (IS, percentatge de saturació de la via que surt de creuar la intensitat de vehicles que circulen en hora punta amb la capacitat de la via per hora) són poc significatius pel baix increment d'intensitat generat per l'actuació prevista (2.525 vehicles/dia) que es reparteixen entre 24 hores/dia i diferents itineraris. Cap de les vies considerades patirà un canvi substancial en el nivell de servei actual, mantenint els IS per sota del 47%.

Laborables					
Tram	IMD futura	Capacitat Total	IHP Futura	IS actual	IS futur
Via de Servei (Barcelona)	3.520	672	310	28,0%	46,1%
Via de servei (Girona)	1.860	672	164	22,0%	24,4%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.985	960	351	32,5%	36,5%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.497	672	308	40,1%	45,8%
C. Josep Plà (Riudellots)	386	672	34	4,5%	5,1%
C. Josep Plà (Aeroport)	424	960	37	28,1%	3,9%

Font: Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, 2022.

Amb relació a l'**impacte sobre el medi atmosfèric**, es considera que les emissions de contaminants atmosfèrics i el consum de combustible variaran entre el 6 i el 19% a l'alça, tot i que la reserva de sòl destinat a espais lliures ajudarà a reduir la contaminació ambiental esmorteint part de la influència dels gasos amb efecte hivernacle.

Emissions	Actual	Ampliació	Variació
CO	0,166	0,198	18,89%
NOx	0,051	0,054	6,85%
VOC	0,015	0,018	16,11%
SOx	0,016	0,017	8,04%
PM	0,005	0,005	6,85%
Carburant	5,008	5,556	10,94%

Emissions en tones diàries

Font: Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, 2022.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



INCASOL
Institut Català
del Sol



GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Amb relació a l'oportunitat d'aplicació de mesures de mobilitat sostenible, l'actuació urbanística proposada provocarà l'aplicació o l'opció de considerar i implementar actuacions per millorar les bones pràctiques en la mobilitat al sector, essent important la introducció de criteris ambientals i energètics en la planificació i la gestió del transport, tant per l'accés a l'espai destinat al futur equipament públic com a l'espai on es desenvoluparà l'activitat industrial (vegeu capítol 8 de l'EAE).

Aprofundir en l'anàlisi de l'impacte paisatgístic que pot ocasionar el desenvolupament de la Modificació en aquest espai agroforestal, segons el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines i les Directrius del Paisatge de la Unitat del Paisatge Pla de Girona.

Territorialment, l'àmbit de la futura transformació urbanística forma part de la unitat de paisatge Pla de Girona, considerat un paisatge d'atenció especial de l'àrea urbana de Girona. L'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (document 8) avalua l'impacte del desenvolupament del sector, en un espai parcialment antropitzat i amb una exposició visual elevada, i proposa mesures per reduir l'impacte paisatgístic que es generi del desenvolupament urbanístic d'aquest espai.

Aquesta unitat se situa en una àrea on la dinàmica del paisatge ve condicionada per les dimensions de l'àrea urbana de Girona, on la presència i el traçat d'un nus d'infraestructures de transport i comunicacions (aeroport, autopista, autovia, N-II i ferrocarril convencional), ha fragmentat i transformat el territori, i en general, on han proliferat paisatges periurbans diversos al voltant de l'àrea urbana i a l'entorn de les carreteres d'entrada i sortida a les ciutats.

Són paisatges que aglutinen una amalgama de certs valors, però alhora són espais que han patit grans transformacions havent fragmentat la seva continuïtat i cohesió territorial. Són paisatges que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat i vulnerabilitat, i concretament en aquest cas l'espai ocupa físicament un àmbit periurbà escanyat per la densitat d'infraestructures viàries, i alhora forma part de la composició del mosaic agroforestal característic d'aquest sector de la depressió de la Selva, en la transició entre el massís de les Gavarres i les Guilleries.

Figura 7. Imatges del sector "Hostal Nou".





DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines concreta les següents estratègies d'actuació per a aquesta unitat del paisatge, les quals hauran de ser assumides per la modificació puntual del planejament general de Riudellots de la Selva.

- Execució del projecte de Cinturó Verd de l'Àrea Urbana de Girona
- Assoliment d'un paisatge urbà de màxima qualitat estètica
- Preservació d'aprofitaments urbanístics en els sectors de major vàlua paisatgística
- Recuperació dels àmbits que poden esdevenir connectors ecològics potencials
- Evitar la banalització paisatgística dels espais periurbans i industrials
- Ordenació del paisatge de les infraestructures, especialment de les entrades i sortides dels pobles i ciutats

Amb l'aplicació d'aquestes estratègies, la proposta urbanística de modificació puntual del Pla general dona compliment directe o indirecte a alguns dels objectius específics que també estableix el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines per a la unitat del paisatge del Pla de Girona:

- Uns assentaments de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart, Riudellots de la Selva i Bescanó ordenats, que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
- Un paisatge rural viu i protegit, on el mosaic agroforestal format per pi, alzina, roure i suro mantingui la seva riquesa i varietat.
- Garantir un tractament acurat dels creixements urbanístics en les zones i nuclis de poblament disseminat presents al Pla de Girona, per tal que aquests mantinguin el seu paisatge agroforestal articulat per masies.

Tot i transformar unes peces agrícoles que formen part de l'estructura del mosaic agroforestal del paisatge que identifica la unitat del Pla de Girona, es preserven espais testimonials d'aquesta matriu agroforestal que mantindran les seves funcions paisatgístiques i ecològiques. Els espais agrícoles propers esdevindran espais estratègicament rellevants per garantir la separació i esmorteïment de la zona urbana d'aquest nou sector.

Es preservarà, així, l'estructura del paisatge i el contrast de cobertes i d'usos en un espai periurbà que s'integrarà adequadament al sistema d'espais oberts de l'entorn, conformat per la combinació dels camps agrícoles amb els retalls forestals i l'ocupació dispersa de masies.

- Unes àrees especialitzades ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.

La visibilitat de l'àmbit és escassa, es percep principalment des dels punts més propers de la zona industrial, i també des de l'autovia A2, tot i que l'impacte visual no és massa significatiu.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 31 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



S'aplicaran estratègies d'integració paisatgística basades en la contextualització (zona d'espais lliures) i d'ocultació (pantalla vegetal al front viari de l'A2). Aquestes pantalles vegetals a l'oest de l'àmbit, circumdant el vial de ponent i a la façana de l'autovia, permetran integrar les instal·lacions a la façana forestal de l'oest de l'àmbit.

El més destacat és la concentració del sistema d'espais lliures a la part meridional de l'àmbit per tal d'assegurar la permeabilitat i la transició més adequada entre la zona industrial i els espais oberts, i així garantir la seva correcta integració amb el paisatge de l'entorn.

- Un patrimoni històric preservat i valorat com a singularitat definidora de la resta del territori.

La proposta de modificació preserva i posa en valor la masia Hostal Nou. Es tracta d'un element patrimonial de valor històric i arquitectònic inclòs dins de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immobile. Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, sense protecció específica, amb codi de registre núm. 31117.

- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.
- Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.

El sector pot esdevenir un punt de centralitat física i funcional en la connexió de l'àmbit amb la xarxa de rutes senyalitzades que drenen el territori proper. Seria una bona estratègia per conèixer els valors naturals, culturals, històrics i paisatgístics d'aquest entorn del Pla de Girona des d'un punt de trobada que està integrat a un paisatge ple de contrastos.

- La presència de les nombroses masies al sud de la unitat, conforma un sistema vertebrador entre els conreus i la vegetació boscosa. Cal mantenir el mosaic paisatgístic propi del Pla de Girona, com a valor productiu, estètic i de biodiversitat a la unitat. Els POUM dels municipis de la unitat tindran en compte la protecció de les traces i els mosaics agraris tradicionals; els límits de fronts urbans i de les vies d'entrada; la recuperació dels espais agrícoles abandonats; limitar la possibilitat d'implantar, en aquests espais, grans infraestructures (viàries, energètiques, telecomunicacions) o d'altres usos; i posar-los en valor com a espais per al lleure i l'educació.

L'equip ambiental dels treballs de redacció de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva proposa l'oportunitat i la conveniència que el mas Hostal Nou pugui acollir usos d'interpretació i relació amb l'entorn natural i el paisatge, i a través d'un sistema d'itineraris i miradors, integrats amb rutes paisatgístiques ja existents, s'emfatitzarien panoràmiques rellevants i permetria descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.

El mas rehabilitat podria funcionar com un centre de natura amb activitats d'educació ambiental en el lleure.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



- Façanes urbanes de protecció paisatgística a la zona d'activitats associada a l'aeroport i a les façanes urbanes de Riudellots de la Selva, Fornells, Aiguaviva, Vilablareix, Llambilles, Quart i Palol, Celrà, Girona, Sant Julià de Ramis, Salt, Sant Gregori, i Medinyà, enteses com aquells fronts de façana situats a les franges exteriors dels nuclis urbans, actuals o previstos, que per la seva elevada exposició visual poden pertorbar de manera significativa la qualitat paisatgística del seu entorn. Els fronts podrien destinar-se a zona verda i dissenyar-la amb criteris d'integració paisatgística i apantallament.

La proposta urbanística conté un apantallament verd a tot l'entorn del sector amb funcions d'integració i protecció paisatgística de les vores urbanes. Destaca especialment l'estratègia d'esponjament de les zones verdes al sud de l'àmbit entre la zona d'activitat industrial i la matriu agroforestal que envolten les franges exteriors dels disseminats urbans. D'aquesta manera també es garanteix el filtre visual d'aquestes vores urbanes amb vocació de permeabilitzar el paisatge i fer penetrar els espais lliures i la coberta vegetal a les zones d'ús urbà.

3.2.2. Tràmit per l'aprovació inicial del Pla i incorporació dels resultats de les consultes i l'exposició pública

Amb tot això, després de la redacció del document d'abast -i la seva adequació en l'EAE-, en data 28 de juny de 2017, la Direcció General d'Aviació Civil (DGAC) del Ministeri de Foment va emetre el corresponent informe vinculant en matèria de planejament general, a l'efecte del previst a la Disposició Addicional 2ª del RD 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei. Les prescripcions d'aquest informe han estat incorporades a la MpNSP.

En data 28 de maig de 2018, es va formalitzar el Conveni de col·laboració urbanística entre l'Ajuntament, l'Institut Català del Sòl, la societat Riuland SL i l'empresa Roberlo SAU, pel desenvolupament i execució d'una àrea d'activitat econòmica al terme municipal de Riudellots de la Selva. L'edicta d'aprovació fou publicat al BOP de Girona núm. 9 de 12/01/2018.

En data 15 de març de 2021, el Ple de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva va acordar l'**Aprovació Inicial** de la MpNSP 'SAE Hostal Nou', d'acord amb el contingut del conveni esmentat.

En data 1 d'abril de 2021, es va rebre notificació de l'informe de la Secretària-Interventora de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, on es comunica que la referida aprovació de 15/03/2021 no es considera aprovada atesa la incompatibilitat d'un dels membres del Ple per poder adoptar l'acord.

En data 12 d'abril de 2021, es va celebrar un Ple extraordinari a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva que va acordar revocar l'aprovació inicial de la referida MpNSP de data 15/03/2021. Amb posterioritat a la revocació de l'aprovació inicial, Roberlo SAU ha manifestat que es troba en plena expansió internacional, que fa palesa la necessitat de dur a terme una ampliació de la capacitat productiva i d'emmagatzematge de la prevista inicialment, i que, per tant, fa necessària l'ampliació de major superfícies encara per a dur a terme els objectius del seu Pla d'expansió (vegeu apartat 4.3 de la Memòria de la MpNSP).

En data 30 de novembre de 2022, en sessió extraordinària el Ple de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva va acordar aprovar inicialment (**Aprovació Inicial 2a**) la MpNSP 'SAE Hostal Nou', d'acord amb una reordenació del sector de mida més gran, essent l'àmbit a desenvolupar el de l'Alternativa 3 de l'Avanç de Pla, d'aprox. de 7,5 Ha.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



El document complet de MpNSP va ser exposat al públic per un període de 45 dies a la seu electrònica de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, i així mateix l'Edicte fou publicat al Tauler d'anuncis del Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOPG) núm. 238 i al diari El Punt Avui del 08/12/2022.

En el transcurs del període d'exposició pública posterior a l'aprovació inicial segona, no es va rebre cap escrit d'al·legacions de persones interessades, i als efectes de la tramitació de la MpNSP van ser emesos els informes sectorials següents:

- En matèria de carreteres de titularitat estatal: Demarcació de Carreteres de l'Estat del Ministeri de Transports i Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA).
- En matèria de desenvolupament rural: Servei Territorial a Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (DACC).
- En matèria de transports i mobilitat: Direcció General de Transports i Mobilitat del Departament de Territori (TER).
- En matèria d'aigües: Agència Catalana de l'Aigua (ACA), demarcació de Girona.
- En matèria d'avaluació ambiental: Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) a Girona.

A continuació, per una millor comprensió, s'incorporen unes taules en les quals s'indica què, com i on s'hi han incorporat les preescripcions dels informes emesos recentment.

MITMA – en matèria de carreteres estatals (19/01/2023)

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents a la memòria de la MpNSP
A la normativa de la modificació puntual no es fa referència a la llei de carreteres vigent i a les limitacions establertes per aquesta llei per a les zones de protecció del viari estatal.	Es recull oportunament la determinació realitzada incorporant el Capítol 17. En matèria de carreteres estatals: - Art. 55 Pel que fa al marc normatiu de carreteres estatals. - Art. 56 Pel que fa a l'activitat a desenvolupar en l'entorn de carreteres estatals. - Art. 57 Pel que fa al planejament i al seu desenvolupament. - Art. 58 Pel que fa a l'accessibilitat al sector. - Art. 59 Pel que fa a la publicitat. - Art. 60 Pel que fa a la il·luminació. - Art. 61 Pel que fa a l'impacte acústic.	DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Capítol 17. En matèria de carreteres estatals.

DOCUMENT RESUM (DR)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

INCASOL
Institut Català
del Sol

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Es reflectirà en els plans, a una escala adequada, i en la part normativa de l'instrument les zones de protecció del viari estatal (zona de domini públic, zona de servitud i zona d'afecció) i l'aresta exterior de l'esplanació a partir de la qual es delimiten aquestes zones, així com les limitacions establertes per a aquestes zones en la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de Carreteres, i el Reglament General de Carreteres (RD 1812/1994, de 2 de setembre). En concret, s'haurà de representar gràficament la zona de domini públic de la via de servei a 3 metres de l'aresta exterior de l'esplanació d'aquesta via, així com les zones de servitud i afecció de l'autovia A-2 situant-les a 25 i 100 metres respectivament mesurades des de l'aresta exterior de l'esplanació de l'autovia.	Es recull oportunament la determinació realitzada i s'incorpora a la resta de plànols un per les zones de protecció del viari estatal (zona de domini públic, zona de servitud i zona d'afecció).	DOC 4. PLÀNOLS Plànol I.6. Zones de servitud del viari estatal.
---	--	--

El document urbanístic de la Modificació puntual del planejament vigent a Riudellots de la Selva, en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou, contempla les determinacions de l'informe emès pel MITMA (Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana) el 19 de gener del 2023 i les inclou en els documents 3 i 4 de Normativa i Plànols, respectivament, per millorar l'adequació de la modificació a la normativa vigent de carreteres i representar gràficament les zones de protecció del viari estatal.

Servei territorials a Girona del DACC - en matèria de desenvolupament rural (20/01/2023)

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents a la memòria de la MpNSP
Aquest informe es favorable sense cap prescripció.	-	-

El DACC (Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural) no contempla cap determinació a incloure a la MpNSP i accepta com FAVORABLE la consulta realitzada.

DG de Transports i Mobilitat de TER - en matèria de mobilitat (30/01/2023)

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents a la memòria de la MpNSP
Aquest informe es favorable sense cap prescripció.	-	-

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://riudellotsdelselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

-31-

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tlf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



La DG de Transports i Mobilitat de TER no contempla cap determinació a incloure a la MpNSP i accepta com FAVORABLE la consulta realitzada.

ACA – en matèria d'aigües (02/03/2023)

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents a la memòria de la MpNSP
Pel que fa a inundabilitat, els terrenys de l'àmbit de la MpNPS no es troben sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els esmentats articles 9 i 14.	-	-
Respecte el sanejament, l'Agència ha d'avaluar si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i tant si és viable com si s'ha d'optar per la construcció d'un sistema autònom, caldrà incloure el cost total de la solució global del sanejament d'acord amb l'article 120.1a) del DL 1/2010, de 3 d'agost, per tal que formi part de les despeses a assumir pels propietaris.	Es recull oportunament la determinació realitzada i s'incorpora en la memòria de la modificació puntual.	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.4.
Respecte l'abastament d'aigua, justificar documentalment sobre la suficiència dels recursos d'aigua actualment disponibles en el sistema d'abastament municipal per atendre les demanes d'aquest sector així com al descripció i justificació de les actuacions fora de l'àmbit les quals s'hauran d'incorporar i finançar dins del programa d'urbanització. El document farà referència a la fórmula i les garanties financeres per l'execució d'aquestes obres complementàries de les d'urbanització sigui directament pels promotors del sector, o d'acord amb els convenis que es puguin formalitzar entre aquests, les entitats titulars de les infraestructures respectives i l'ajuntament.	Es recull oportunament la determinació realitzada i s'incorpora en la memòria de la modificació puntual	DOC 2. MEMÒRIA Apartat 4.5.4.

El document urbanístic de la Modificació puntual del planejament vigent a Riudellots de la Selva, en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou, contempla les determinacions de l'informe emès per l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua) el 02 de març del 2023 i les inclou en el document 2 de Memòria de la MpNSP, a l'apartat 4.5.4. Pel que fa a sanejament, la prescripció relativa, recollida a la documentació de la MpNSP, fa que s'analitzi la capacitat i compatibilitat de la xarxa pública per tal d'evitar que, en el cas de no ser-ho, hi hagi una sobrecàrrega que no es pugui suportar. La prescripció relativa a l'abastament d'aigua també analitza la capacitat municipal per poder assegurar el suport de la xarxa al sector. Per tant, s'afavoreix la millora de l'adequació de la MpNSP als objectius i propòsits ambientals, minimitzant els possibles impactes sobre el medi.

DOCUMENT RESUM (DR)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

INCASOL

Institut Català del Sol

GeoServei S.L.

PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

OTAA – en matèria d'avaluació ambiental (19/12/2022)

Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents a la memòria de la MpNSP
Minimitzar la superfície impermeabilitzada. Tots aquells indrets que no sigui necessària i justificada la seva pavimentació, s'hauran de deixar amb substrat natural.	La MpNSP recull oportunament aquesta prescripció a la documentació, de manera que en el tractament dels espais lliures s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant paviments drenants, etc.).	DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Article 23. Infiltració.
Preveure la potenciació d'espècies de baix manteniment i atractives pels pol·linitzadors en l'enjardinament dels espais lliures.	Es recull oportunament aquesta prescripció a la documentació de la MpNSP. S'inclou el següent: 1. Les espècies emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. En la tria d'espècies, es potenciarà l'ús d'aquelles atractives per als pol·linitzadors.	DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Capítol 11. Espais lliures i enjardinament. Article 42. Criteris de l'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans.
Adoptar mesures encaminades cap a la transició energètica i l'estalvi en el consum d'energia.	Aquesta prescripció queda recollida oportunament a la documentació de la MpNSP en 4 articles normatius.	DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Capítol 4. Energia Article 27. Enllumenat exterior Article 28. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació Article 29. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis Article 30. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general
Gestió integrada dels residus	Aquesta prescripció queda recollida oportunament a la documentació de la MpNSP en 3 articles normatius.	DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES Capítol 10. Materials i residus Article 39. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus Article 40. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció Article 41. Distintius ambientals i acreditacions dels materials

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

-33-

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tlf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



El document urbanístic de la Modificació puntual del planejament vigent a Riudellots de la Selva, en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou, contempla les determinacions de l'informe emès per l'OTAA (Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona) el 30 de novembre del 2022 i les inclou en el document 3 de les Normes Urbanístiques de la MpNSP, als capítols 4, 10 i 11. Únicament s'incorpora de nou, a demanda de l'OTAA, la prescripció referent a les espècies atractives per als pol·linitzadors. Aquesta determinació suposa afavorir la biodiversitat, tant faunística com florística, de l'entorn on s'emplaça l'àmbit de la modificació.

Per tot plegat, i amb el conjunt de determinacions dels informes emesos per les administracions competents, la Modificació puntual s'adequa encara millor als objectius i propòsits ambientals que s'estableixen a l'EAE i, a més, redueixen els possibles impactes o efectes negatius de la modificació en el medi receptor i afavoreixen la biodiversitat de l'entorn.

3.3. APROVACIÓ PROVISIONAL (DR)

Actualment el procediment es troba a les portes de l'Aprovació Provisional de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, en el sector d'activitats econòmiques Hostal Nou, en una fase molt avançada de l'avaluació ambiental estratègica de la modificació.

El present Document Resum (DR) acompanya la Modificació en el procediment d'aprovació provisional de la proposta urbanística. Per donar continuïtat al procés ressalta els objectius ambientals i les mesures i continguts ambientals del Pla. La principal aportació és justificar la integració de les múltiples determinacions i prescripcions que han aparegut durant tot el procediment d'aprovació de la Modificació en matèria ambiental i que han modelat, enriquit i completat la proposta urbanística.

Aquest DR s'actualitzarà a mesura que la tramitació de la MpNSP vagi avançant i s'integrin, progressivament, les determinacions de les potencials futures aportacions.

4. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLANEJAMENT I COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

L'emplaçament, la dimensió, la inserció territorial i les condicions d'implantació del nou sector urbanístic responen i segueixen una sèrie de propòsits, criteris i mesures ambientals que s'estan incorporant a la modificació puntual del planejament durant la fase de redacció d'acord amb el procés d'avaluació ambiental estratègica.

S'integren un seguit de criteris i mesures que serveixen per donar compliment als propòsits i objectius ambientals del Pla, els quals són aplicables durant les diferents fases d'implementació del sector "Hostal Nou" en el territori (fase de planejament, fase d'execució i fase d'explotació). Aquests condicionants i elements d'aplicació es donen de la següent manera:

En la **fase de planejament** es decideixen aspectes d'emplaçament, superfície i zonificació d'usos, d'acord amb un seguit de criteris que serveixen per adequar el màxim possible la proposta a les sensibilitats ambientals del medi (valors, preexistències, riscos i vulnerabilitats). Es posa el focus en l'optimització de l'ocupació del sòl i en la preservació de la matriu biofísica preexistent.

DOCUMENT RESUM (DR)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

INCASOL
Institut Català
del Sol

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

En l'aprovació inicial s'especifiquen les opcions d'ordenació del nou sector industrial i s'estableixen les condicions d'implementació de l'activitat a través de diferents mesures ambientals (vegeu capítol 8 de l'EAE - document 6 de la MpNSP-) d'acord amb (1) els pronunciaments de les administracions sectorials i (2) els resultats de l'exercici de valoració dels impactes ambientals que poden derivar de l'execució del projecte, sempre en concordança amb els principis i objectius ambientals de la modificació, i (3) els fonaments del desenvolupament urbanístic sostenible.

PROPÒSITS I OBJECTIUS AMBIENTALS
DE LA MODIFICACIÓ DE
PLANEJAMENT

aplicació dels criteris i mesures pel compliment dels/les

Criteris i mesures
d'ordenació

Mesures de sostenibilitat
en el desenvolupament
del nou sector urbanístic

Mesures
d'obres

Mesures
d'explotació

Mesures de prevenció,
eliminació i compensació

per fer front a

IMPACTES AMBIENTALS
PROBABLES

Així doncs, gràcies als criteris i les mesures ambientals que s'incorporen a la modificació puntual del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva es dona compliment als propòsits i objectius ambientals preestablerts, els quals tenen en compte aspectes troncats en els termes de sostenibilitat global del model d'ordenació, de cicle de l'aigua, de fre al canvi climàtic, de qualitat del medi atmosfèric, de gestió de residus, de sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització, de transició energètica, de l'edificació i el desenvolupament de l'activitat, de biodiversitat, permeabilitat ecològica, patrimoni cultural i de qualitat del paisatge.

Concretament, s'ha donat compliment i es millora l'adequació de la MpNSP a les següents estratègies i objectius ambientals que han orientat la redacció de la modificació puntual del planejament:

1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

Créixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny

OBJECTIUS ESPECÍFICS

1.1. Créixer en continuïtat i compacitat amb la zona industrial existent	PRIORITARI
1.2. Evitar una excessiva ocupació i artificialització del sòl	RELLEVANT
1.3. Preservar la topografia actual del terreny a efectes de minimitzar els moviments de terres	RELLEVANT

-35-

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L., Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tlf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://riudellotsdelselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



2. BIODIVERSITAT I PATRIMONI NATURAL DE L'ENTORN

Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori

OBJECTIUS ESPECÍFICS

- | | |
|---|-------------------|
| 2.1. Conservar la massa boscosa de la feixa de Can Pla i elements de vegetació preexistents que contribueixen a la seva biodiversitat i a la relació ecològica amb l'entorn natural | PRIORITARI |
| 2.2. Dissenyar zones lliures d'ús públic amb vegetació autòctona pròpia de la matriu natural de l'entorn | RELLEVANT |

3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector

OBJECTIUS ESPECÍFICS

- | | |
|--|-------------------|
| 3.1. Conservar el caràcter del paisatge rural on el mosaic agroforestal és el principal referent de l'estructura paisatgística de la zona | PRIORITARI |
| 3.2. Atendre la permeabilitat paisatgística entre la zona industrial i els espais oberts de l'entorn posant l'accent en l'esponjament de l'espai cap a la matriu boscosa i agrícola i en fer visible el contrast cromàtic del mosaic agroforestal | RELLEVANT |
| 3.3. Garantir la integració satisfactòria de la nova edificació i de l'activitat amb mesures de tractaments de façana i tipologia constructiva | RELLEVANT |
| 3.4. Evitar la pertorbació de la qualitat paisatgística del front viari de l'autovia A2 amb el fons escènic del mosaic agroforestal | RELLEVANT |
| 3.5. Preservar l'entorn del mas de l'Hostal Nou per realçar el seu significat paisatgístic com a referent visual dins d'un entorn rural integrat al mosaic agroforestal i eliminar elements de distorsió paisatgística com les línies elèctriques aèries | RELLEVANT |

4. PATRIMONI HISTÒRIC

Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies

OBJECTIUS ESPECÍFICS

- | | |
|--|-------------------|
| 4.1. Preservar i posar en valor el mas de l'Hostal Nou com a singularitat característica del patrimoni històric definidor del territori i plantejar una intervenció projectual de l'edificació i de l'entorn | PRIORITARI |
|--|-------------------|



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



5. CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I SOCIAL

Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn

OBJECTIUS ESPECÍFICS

5.1. Preservar les funcions ecològiques de l'espai de vora entre el bosc de la feixa de Can Pla i la futura zona industrial	RELLEVANT
5.2. Dissenyar un espai emblemàtic d'ús social i filtrar l'accés als espais oberts de l'entorn i als seus valors naturals i paisatgístics	PRIORITARI
5.3. Integrar o crear a l'espai itineraris paisatgístics d'ús social per a la descoberta i el gaudi de l'entorn rural	RELLEVANT
5.4. Evitar la confrontació física dels habitatges preexistents en sòl no urbanitzable a la zona industrial i a l'impacte de les noves activitats	PRIORITARI

6. RISCOS NATURALS

Prevenir els impactes en front del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2

OBJECTIUS ESPECÍFICS

6.1. Adoptar mesures per minimitzar l'exposició de l'àmbit als incendis forestals	PRIORITARI
6.2. Adoptar mesures per minimitzar les conseqüències d'un accident viari amb mercaderies perilloses	RELLEVANT

7. FRE AL CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE L'ACTIVITAT

Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll

OBJECTIUS ESPECÍFICS

7.1. Dissuadir i gestionar l'ús del vehicle privat en els desplaçaments per motius laborals	PRIORITARI
7.2. Racionalitzar l'ús dels recursos hídrics	RELLEVANT
7.3. Optimitzar l'estalvi i l'eficiència energètica a la nova indústria i a la via pública i fomentar l'ús de les energies renovables	RELLEVANT
7.4. Prevenir la contaminació acústica i lluminosa	RELLEVANT
7.5. Reduir, reciclar i reutilitzar els residus que es generen en el desenvolupament de l'activitat	RELLEVANT
7.6. Reduir l'escorrentia superficial i afavorir la infiltració i permeabilitat del terreny	RELLEVANT

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 41 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



L'impacte ambiental es manifesta pel canvi de coberta del sòl i de la fesomia i el caràcter del paisatge d'acord amb la superfície prevista a transformar i el nou tipus i intensitat d'ús contemplat.

Globalment, la modificació puntual del planejament urbanístic procura que l'actuació prevista condicioni la transformació de l'àrea afectada a un interès i funcionalitat territorial, d'acord amb el que estableixen els plans territorials i directors urbanístics de rang superior.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines classifica l'àmbit d'actuació com a sòl de potencial interès estratègic, i el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona com una àrea d'activitat econòmica, i la modificació puntual del planejament urbanístic encaixa en aquestes perspectives urbanístiques pel desenvolupament socioeconòmic del municipi i el seu entorn.

Val a dir que aquest sector destinat a un àmbit territorial d'activitats econòmiques és objecte d'unes perspectives d'estratègia socioeconòmica que s'integraran en un entorn transformat, i que procura conviure amb una matriu biofísica i paisatgística que encara manté cert caràcter natural i de ruralitat. Aquesta modificació puntual del planejament urbanístic vigent de Riudellots de la Selva al sector de l'Hostal Nou procura trobar la compatibilitat entre els nous usos urbans i el paisatge de l'entorn. En aquest sector de Riudellots de la Selva i municipis de l'entorn, dins de l'àrea urbana de Girona, són representatius territoris on els espais oberts tenen un valor a preservar, per la seva escassetat, com a preexistències en entorns periurbans que han de fer front al risc d'eliminació o banalització en un àmbit ja molt intervingut i molt antropitzat.

El nou sector urbanístic s'ajustarà a l'estructura del territori i la seva matriu biofísica. Els sistemes naturals i el paisatge físic acotaran les vores naturals de la perifèria urbana de les zones urbanitzades de Riudellots de la Selva, i així és en aquest sector s'obre l'oportunitat de blindar definitivament el creixement urbà expansiu en aquesta àrea del terme, garantint l'ordenació dels espais de transició entre les zones urbanes i els espais oberts de l'entorn.

La peça urbana que acull el mas de l'Hostal Nou i el sistema de zones verdes de l'entorn esdevindran estratègicament un espai de permeabilitat paisatgística. Aquest coixí urbà desencadena unes possibles oportunitats ambientals de socialització dels valors naturals i paisatgístics de l'entorn, i d'educació ambiental.

La modificació puntual del planejament incideix especialment en les estratègies d'integració paisatgística, en la continuïtat territorial dels sistemes naturals i en la contenció de la pressió sobre els recursos naturals (aigua, energia, atmosfera, etc.), i en el marc del procés d'avaluació ambiental es posa èmfasi en les condicions d'implementació de mesures de sostenibilitat en l'execució de les obres i en el desenvolupament de l'activitat industrial i l'ús vinculat al sistema d'espais lliures (estalvi energètic i utilització de fonts renovables, major capacitat acústica, protecció enfront de la contaminació lumínica, estalvi d'aigua, gestió dels residus, etc.).

Per a més detalls de la diagnosi del paisatge i l'establiment d'estratègies d'integració paisatgística es pot consultar el propi Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (document 8) que acompanya la memòria urbanística de la modificació puntual del planejament vigent, juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic (document 6).



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



D'acord amb el que s'ha comentat a l'apartat 7 de l'EAE d'identificació de probables impactes, la proposta urbanística té una incidència sobre el patró paisatgístic de la zona, o si més no contribuirà a modificar una peça del territori que s'integra dins de la matriu paisatgística del lloc. En aquest sentit, s'hauran de tenir en compte estratègies i mesures concretes per garantir l'encaix territorial de la nova actuació urbanística, i la integració paisatgística de l'activitat i de les noves construccions. L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística considera un seguit de propostes per a l'encaix paisatgístic de l'ampliació del sector industrial, d'acord amb les especificitats dels components, morfologia i imatge del paisatge. Les conclusions d'aquest estudi són:

Apantallament vegetal dens a la façana est de l'àmbit, sobre l'espai de major freqüentació (autovia A2), aconseguint una reducció important de la conca visual projectada per les noves edificacions.

Conservació i creació de marges i vores vegetals donat que són un element tradicional i definidor del paisatge agrícola del Pla de Girona i que, a més a més, contribueixen a la connectivitat ecològica de multitud d'espècies vegetals i animals i millora la transició paisatgística entre l'entorn agrícola i el futur entorn construït.

Reducció de la permeabilització en la zona d'aparcaments, afavorint la infiltració de les aigües pluvials, així com de tot aquell espai aliè a les naus industrials. En el camí de l'oest del sector s'utilitzarà sauló estabilitzat, evitant així la permeabilització i l'escolament superficial de les aigües i reduint la formació de xaragalls i les despeses de manteniment.

Delimitació de les places d'estacionament mitjançant vegetació que contribueixi a la naturalització de l'entorn, reduint la visual de l'edificació i protegint la imatge d'una excessiva concentració de vehicles.

Creació d'una zona d'espais lliures a l'entorn de la masia Hostal Nou, millorant la integració de l'element arquitectònic amb l'entorn. No s'entendria la masia sense la relació amb el paisatge agrícola i amb els fruiters del seu voltant, que es conservaran durant tot el procés d'urbanització i que s'integraran amb les futures zones verdes perimetrals a la masia.

*Per aquests motius es confirma que l'execució de l'ordenació prevista en la Modificació puntual de les NNSS, sempre que s'executin les mesures correctores i les mesures d'integració paisatgística previstes en el present EIIIP, és **COMPATIBLE** amb els condicionants fixats i amb la capacitat d'acollida del paisatge.*

D'altra banda, cal apuntar també que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) adopta les principals mesures proposades per l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (document 7). Les més rellevants són:

- Ja que un dels principals orígens dels treballadors és la ciutat de Girona es planteja la possibilitat de redactar un Pla de Desplaçament d'Empresa per tal d'estudiar la possibilitat de contractar un servei d'autobusos que doni cobertura als treballadors provinents de Girona i entorns.
- Per oferir cobertura als treballadors es proposen contractar dos autobusos a demanda de 50 places per realitzar dos recorreguts (Estació FFCC Girona i estació FFCC Riudellots de la Selva).
- Es proposa millorar la connectivitat a peu de la parada situada al vial de servei del qual disposa d'una plataforma que connecta amb el carrer Josep Pla. L'EAMG planteja tres alternatives de connexió.
- No és recomanable que els vianants i les bicicletes travessin el pas subterrani que uneix els vials paral·lels de la A-2.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 43 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



- Es proposa crear uns itineraris segurs des de l'àmbit, garantint el pas segur dels vianants, així com la connectivitat i accessibilitat al nucli urbà i zones residencials properes.
- Es considera que 414 places d'estacionament per a vehicles privats seran suficients per absorbir tota la demanda generada.
- Es planteja la instal·lació d'un punt de recàrrega per a vehicles elèctrics per cada 40 places d'estacionament previstes. Pel que representa que s'haurien d'instal·lar 11 punts de recàrrega elèctrica a tot el sector.
- Pel que fa a les places reservades a les persones amb mobilitat reduïda (PMR), també cal reservar-ne una per cada 40 places. D'aquesta manera, s'hauran d'implantar un mínim d'11 places noves per a PMR, les quals hauran d'estar senyalitzades. Per garantir la seva disponibilitat, la MpNSP preveu la instal·lació de 13 places d'aquestes característiques.
- Es proposa la instal·lació de 40 punts d'estacionament per a bicicletes en una primera fase, que es podran anar ampliant en funció de l'ús d'aquests. Es recomana l'ús d'aparcaments segurs.

Cal tenir en compte que, derivat de les prescripcions dels informes emesos per les administracions competents després de l'exposició pública de la Modificació, els seus documents de memòria, de normativa urbanística i de plànols inclouen determinacions referents a la normativa de carreteres estatals, plànols de les zones de servitud del viari i determinacions sobre el sanejament i l'abastament d'aigua potable al sector i sobre biodiversitat i sostenibilitat ambiental. Aquestes prescripcions milloren, com s'ha esmentat anteriorment, l'adequació de la MpNSP als objectius i propòsits ambientals plantejats a l'EAE, redueixen els possibles impactes sobre el medi derivats del sanejament, de l'abastament d'aigua, de la gestió de residus, de la impermeabilització del sòl, de la contaminació atmosfèrica, etc., i s'afavoreix la biodiversitat en els espais lliures potenciant espècies vegetals de baix consum i atractives pels pol·linitzadors.

Amb tot el que s'ha caracteritzat, valorat i que ha anat madurat al llarg del procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària, es considera que les determinacions del Pla són **ambientalment assumibles i es garanteix la seva viabilitat en termes de sostenibilitat territorial**.

DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



5. SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

La legislació marc **d'Avaluació ambiental estratègica de plans i programes** requereix establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporti una actuació urbanística.

L'article 29. *Seguiment de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes* estableix les següents determinacions:

"1. El promotor del pla o programa és el responsable de dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comporta l'aplicació o l'execució dels plans i programes. En els supòsits de plans i programes de promoció privada, el responsable d'aquest seguiment és l'òrgan responsable de la tramitació del procediment d'elaboració i d'aprovació del pla o programa.

2. L'òrgan ambiental corresponent participa en el seguiment ambiental dels plans i programes. A aquests efectes, en els supòsits en què la legislació sectorial que regula el pla o programa estableixi un òrgan específic de seguiment, aquest és l'encarregat de donar compte a l'òrgan ambiental dels informes de seguiment, amb la periodicitat que estableixi la memòria ambiental. En la resta de supòsits, atenent la transcendència del pla o programa, l'òrgan ambiental pot determinar, en la resolució a què fa referència l'article 25, la necessitat de designar un director o directora ambiental de seguiment del pla o programa o una comissió mixta de seguiment".

El promotor de la modificació puntual del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva emetrà els informes de seguiment amb la periodicitat que determini l'òrgan ambiental en la resolució de l'avaluació ambiental, i els remetrà a l'òrgan ambiental.

D'acord amb l'objectiu d'integrar els condicionants ambientals en els processos de presa de decisions en totes les fases de desenvolupament del planejament general i derivat, el **Programa de Seguiment Ambiental (PSA)** procura:

- Controlar que s'han incorporat al planejament (general i derivat) els objectius, mesures i criteris ambientals establerts a la documentació associada, és a dir, a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE).
- Establir eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'obres, és a dir, supervisar l'aplicació de les mesures ambientals per a cada possible aspecte o vector ambiental afectat.
- Establir eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'explotació o d'ús.

És a dir, el **Programa de Seguiment Ambiental (PSA)** ha de cobrir

- 1) la supervisió del **planejament**
- 2) la supervisió del **projecte d'urbanització**
- 3) el control i assistència en l'**execució de les obres** i
- 4) el control i assistència en **fase d'explotació**.



DOCUMENT RESUM (DR)
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



FASE DE PLANEJAMENT	Supervisió del planejament Verificació de la incorporació de les mesures i criteris ambientals considerats en ISA/MA o IA
FASE DE PROJECTE D'URBANITZACI	Supervisió del projecte d'urbanització Verificació de la incorporació de les mesures i criteris ambientals considerats en ISA/MA o IA
FASE D'EXECUCIÓ	Seguiment ambiental d'acord al PSA Supervisió de l'aplicació de les mesures ambientals establertes al PSA (inclòs l'ISA/MA o IA) per a la fase d'obres, per a cada aspecte ambiental afectat (orografia i geomorfologia, geologia i edafologia, hidrologia, atmosfera, vegetació, fauna, paisatge, usos del sòl, etc.)
FASE D'EXPLOTACIÓ	Seguiment ambiental d'acord al PSA L'entitat responsable de l'explotació ha de vetllar pel compliment de les prescripcions ambientals establertes al planejament.

Per a la fase d'execució de les obres,

Fonamentalment es realitzarà el control del compliment de l'aplicació de les mesures ambientals que s'estableixen en el document 6 de l'Estudi Ambiental Estratègic de la modificació.

Perquè aquests controls siguin efectius en el moment inicial de la fase d'execució de les obres d'implementació del nou sector urbanístic, es desenvoluparan les següents actuacions:

- Es designarà un tècnic d'obra com a responsable del control mediambiental, amb la funció de supervisar la correcta aplicació i eficàcia de les mesures a considerar durant les obres per tal de mitigar possibles impactes ambientals previstos (vegeu capítol 7 i 8 de l'EAE).
- Es designarà un responsable mediambiental, que pot coincidir amb el tècnic encarregat de la seguretat laboral, a l'empresa contractista de l'obra, amb la funció de garantir l'aplicació de les condicions ambientals d'execució de les obres, d'obligat compliment, i que hauran estat prèviament lliurades per part de l'empresa promotora de l'actuació urbanística.

Durant tot el període d'execució de les obres aquest seguiment ambiental es formalitzarà a través d'informes tècnics, periòdics, els quals especificaran el procés continuat de supervisió de l'aplicació de les mesures i d'avaluació del resultat de la seva implementació, i també recolliran les incidències de tipus ambiental, les queixes rebudes, etc.

Per a la fase d'explotació de l'activitat industrial,

Es donarà compliment a les mesures establertes en el Capítol 8 de l'EAE sobre el conjunt del sector urbanístic i l'empresa Roberlo donarà continuïtat a l'aplicació de mesures i control ambiental que realitza en el marc del desenvolupament dels sistemes de gestió integrat 9001/14001.

Caldrà incidir en els següents aspectes i vectors ambientals:

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 46 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



- Control dels nivells de soroll.
- Optimització de la recollida selectiva dels residus sòlids urbans.
- Optimització de la gestió dels residus industrials.
- Optimització de la gestió del tractament de les aigües residuals derivades del procés productiu.
- Control de les emissions de gasos amb efecte hivernacle.
- Progressiu estalvi i eficiència energètica.
- Millora del repartiment modal en favor dels mitjans de transport més sostenible (bus, a peu o en bicicleta).
- Utilització creixent del bus amb parada a prop del recinte industrial.

6. SÍNTESI DE L'ESTUDI

A mode de síntesi, aquest darrer capítol intentarà resumir els principals objectius ambientals que proposa aquest informe, de la mateixa manera que les mesures més rellevants establertes per a la preservació i millora del medi ambient. Per trobar la informació detallada caldrà recórrer als apartats en qüestió per llegir-ho en el seu context i en la dimensió adequada.

Actualment, el procediment es troba a les portes de l'Aprovació Provisional de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, en el sector d'activitats econòmiques Hostal Nou, en una fase molt avançada de l'avaluació ambiental estratègica de la modificació.

El present Document Resum (DR) acompanya la Modificació en el procediment d'aprovació provisional de la proposta urbanística. Per donar continuïtat al procés ressalta els objectius ambientals i les mesures i continguts ambientals del Pla. La principal aportació és justificar la integració de les múltiples determinacions i prescripcions que han aparegut durant tot el procediment d'aprovació de la Modificació en matèria ambiental i que han modelat, enriquit i completat la proposta urbanística.

Aquest DR s'actualitzarà a mesura que la tramitació de la MpNSP vagi avançant i s'integrint, progressivament, les determinacions de les potencials futures aportacions.

Els objectius ambientals complerts de la Modificació Puntual es poden llegir a l'apartat 2.2 del present document (Propòsits ambientals de la modificació puntual del planejament urbanístic), desgranats segons la temàtica a la qual es refereixen. A mode de resum, els objectius són:

- Creïxer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar un ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny.
- Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori.



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



- Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector.
- Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies.
- Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn.
- Prevenir els impactes enfront del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de la matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2.
- Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll.

Després d'haver avaluat ambientalment la MpNSP de Riudellots de la Selva en l'àmbit d'activitats econòmiques de l'Hostal Nou, mitjançant l'Estudi Ambiental Estratègic (document 6), es proposen algunes mesures per contrarestar els efectes negatius del nou sector (capítol 8 de l'EAE).

Les mesures genèriques són les següents:

- Mesures ambientals de prevenció i correcció ambiental per tal de donar resposta a un seguit de possibles impactes ambientals identificats pel conjunt de l'àmbit.
- Mesures ambientals a tenir en compte pel desenvolupament sostenible de la pròpia activitat industrial i funcionament ambiental del recinte.

De forma detallada, s'especifiquen mesures a tenir en compte en la fase d'execució de les obres i se n'aporten per diferents camps:

- Sòl
- Gestió dels residus
- Contaminació del sòl i aigües subterrànies
- Generació de pols
- Gasos contaminants
- Emissió de soroll
- Afeccions a la fauna

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 48 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



- Afeccions a la vegetació
- Afeccions al paisatge

Una vegada establertes les principals mesures per contrarestar els efectes perversos sobre el medi ambient que pugui generar el planejament urbanístic, es proposa un Programa de Vigilància Ambiental per garantir el compliment dels objectius i l'aplicació de les mesures que s'estableixen en l'EAE i en d'altres de caràcter ambiental.

La proposta de MpNSP per a l'aprovació provisional presenta una viabilitat ambiental satisfactòria perquè:

- Dona resposta a les demandes expansives de l'empresa Roberlo SAU.
- Conserva la integritat de la matriu boscosa de l'entorn proper.
- Encaixa amb la planificació territorial -PTPCG i PDUSUG- respecte a la distribució de l'activitat econòmica a l'entorn de l'aeroport.
- Fa una proposta de detall per integrar paisatgísticament l'àmbit des de l'A2 -zona de major exposició-.
- Preveu de la mateixa manera un projecte d'intervenció per l'edificació de l'Hostal Nou que ha de convertir la masia en un referent social del municipi i un element actiu i de valor històric i funcional del paisatge rural.
- Garanteix la permeabilitat de l'àmbit amb els sectors residencials propers a través de la xarxa de mobilitat sostenible.

Amb tot el que s'ha caracteritzat, contrastat i avaluat es considera que la proposta de modificació puntual del planejament urbanístic municipal de Riudellots de la Selva a l'àmbit del SAE "Hostal Nou" és ambientalment assumible, **COMPATIBLE** amb la preservació del medi, garanteix el desenvolupament sostenible del sector i aplica els requisits dels diversos informes inclosos dins el Document d'Abast i les prescripcions dels informes emesos per les administracions competents.

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 49 de 77		SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



DOCUMENT RESUM (DR)
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA



ANNEX I. INFORMES DE CONSULTA

Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
Pàgina 50 de 77

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

1. Identificació de l'expedient

Número: OTAAGI20160216
Data d'entrada: 19 de desembre de 2022
Data documentació: Novembre de 2022
Data aprovació inicial: 30 novembre de 2022
Municipi: Riudellots de la Selva
Pla: Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament, al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou"

2. Antecedents

El 26 d'octubre de 2016 va tenir entrada als Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat, la documentació per a l'inici de l'avaluació ambiental estratègica de Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou".

El 23 de desembre de 2016 l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental va emetre el document d'abast per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic (EAE).

El 19 de desembre de 2022 ha tingut entrada als Serveis Territorials de Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, la documentació de la Modificació puntual aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en data 30 de novembre de 2022.

3. Fonament de dret

L'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme indica els informes que cal demanar després de l'aprovació inicial d'un pla.

D'acord amb l'article 5 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona té les funcions establertes en l'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, entre les quals s'inclou emetre els informes sobre els plans, programes i projectes que li siguin requerits, així com donar suport en l'exercici de les funcions pròpies de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural.

4. Resum de les característiques de la Modificació

La Modificació té per objecte classificar una zona de sòl no urbanitzable agrícola com a sòl urbanitzable industrial, en continuïtat amb el sòl industrial ja consolidat "Hostal Nou".

En l'avanç de Pla s'analitzaren 3 alternatives:

Alternativa 1. Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofs amb la implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida, ampliant-lo a un espai molt restringit de 5 Ha.



Alternativa 2. Amplia la superfície de l'alternativa 1 en previsió de demandes futures. Té una superfície de 6,5 Ha.

Alternativa 3. Suposa una ampliació de l'àmbit de les alternatives anteriors, assolint una superfície de transformació de 7,5 ha.

El document inicial estratègic (DIE) seleccionava l'alternativa 1 donat que permetia cobrir les necessitats de creixement establertes en la fase d'avanç, amb una menor ocupació de sòl.

En l'EAE s'indica que l'empresa que ocupa el sòl industrial adjacent ha manifestat que es troba en plena expansió internacional i que necessita dur a terme una ampliació de la capacitat productiva i d'emmagatzematge superior a la prevista inicialment. Per tant, es planteja en aquesta fase com a alternativa viable, l'alternativa 3, ja que és la que permet dur a terme els objectius del Pla d'expansió definit per l'empresa.

5. Incorporació de les determinacions ambiental del document d'abast a l'EAE

La taula següent conté la verificació de la incorporació a la Modificació de les determinacions ambientals dels document d'abast:

Consideracions	Incorporació a l'EAE i, si s'escau, a la Modificació
Justificar si el nou sòl industrial té vinculació amb les necessitats de l'activitat econòmica existent en aquest sector. En cas de no ser així, caldrà analitzar ambientalment i comparativament amb l'alternativa escollida en l'Avanç, altres possibles alternatives d'emplaçament del possible creixement del sòl industrial dins el municipi, i justificar-ne la necessitat.	En l'apartat 4.3 de la memòria es justifica la necessitat d'ampliació de l'àrea especialitzada per evitar la dispersió del teixit urbanitzat en el territori i indica que l'empresa situada en aquesta àrea especialitzada ha manifestat la necessitat de disposar de nous terrenys per poder dur a terme l'ampliació de les seves instal·lacions en l'espai contigu, per a continuar amb l'activitat de manera unitària.
Analitzar amb detall la possible afectació de la Modificació a l'hàbitat d'interès comunitari. En cas d'afectar-se, s'haurà d'establir mesures per a compensar aquest impacte.	En l'apartat 6.6 de l'EAE s'analitza els impactes de la proposta sobre les masses forestals de l'entorn.
Valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant de la masia l'Hostal Nou, per donar coherència a l'ús d'equipament previst	Es preveu la qualificació de les zones verdes al voltant de la masia l'Hostal nou amb l'objectiu d'esponjar la nova zona industrial amb els espais oberts de l'entorn i de posar en valor l'edificació existent.
Efectuar una valoració ambiental de la nova mobilitat que generarà el nou sòl industrial.	En la documentació presentada s'inclou l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada
Aprofundir en l'anàlisi de l'impacte paisatgístic que pot ocasionar el desenvolupament de la Modificació en aquest espai agroforestal, en base al Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines i les Directrius del Paisatge de la Unitat del Paisatge Pla de Girona	En la documentació presentada s'inclou un estudi d'impacte i integració paisatgística.



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Incorporar en l'EAE les condicions definides en els informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua i Protecció Civil, ja descrites anteriorment i els quals s'adjunten	S'incorporen aquestes condicions en l'apartat 8 de l'EAE
Justificar les capacitats dels sistemes municipals d'abastament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals per atendre les noves demandes que comportarà el nou sòl industrial.	A l'apartat 6 de l'EAE es realitza el càlcul de l'estimació dels consums d'aigua i generació d'aigües residuals

6. Valoració de la proposta

L'àmbit de la modificació no presenta valors ambientals significatius i, d'acord amb l'anàlisi que es fa en l'EAE, disposa de capacitat ambiental per acollir l'alternativa de major superfície que es planteja en aquesta fase de la tramitació. La proposta no entra en conflicte amb el mapa de sensibilitat ambiental.

En el document d'abast s'identificava com a element de major interès ambiental de l'entorn, les masses boscoses situades a l'oest de l'àmbit, formades per un alzinar considerat hàbitat d'interès comunitari no prioritari.

D'acord amb la documentació aportada, el desenvolupament industrial es farà sense afectar directament aquest alzinar. L'adequació del vial perimetral per garantir l'accés a les masies de cal Carreter farà de límit del sòl industrial amb la massa forestal. Per altra banda, l'establiment dels espais lliures al voltant del mas de l'Hostal Nou, al qual es donarà l'ús d'equipament, permetrà establir una zona de transició entre el nou sòl transformat i l'espai agroforestal situat al sud de l'àmbit.

En la proposta es té en compte l'establiment de la franja de protecció de 25 metres per a la prevenció d'incendis forestals.

En quan a la mobilitat generada, l'estudi exposa la dificultat de connexió per a vianants i bicicletes entre el sector i la zona residencial propera de Sant Jordi i estableix la necessitat de crea un recorregut nou que garanteixi el pas segur al futur equipament previst. La permeabilitat a través de l'A2 es determina complicada. Caldrà incidir en la definició d'aquests itineraris segurs per a vianants i bicicletes.

Pel conjunt del sector a desenvolupar, caldrà establir la necessitat de:

- Minimitzar la superfície impermeabilitzada. Tots aquells indrets que no sigui necessària i justificada la seva pavimentació, s'hauran de deixar amb substrat natural.
- Preveure la potenciació d'espècies de baix manteniment i atractives pels pol·linitzadors en l'enjardinament dels espais lliures
- Adoptar mesures encaminades cap a la transició energètica i l'estalvi en el consum d'energia
- Gestió integrada dels residus

DOCUMENT DOC_AMPLIA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025000129
Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242 Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44 Pàgina 53 de 77		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35 2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025. 3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09		



7. Conclusions

Revisada la documentació Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou", s'emet informe amb les consideracions anteriors, que tenen caràcter preliminar mentre no es valori en el document resum el resultat de les consultes a administracions públiques afectades i al públic interessat identificats al document d'abast sobre la nova versió del Pla.

Per a l'elaboració del document resum que s'ha de redactar en aplicació de l'article 24.1.d de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, caldrà tenir en compte els següents aspectes:

- a) Ajustar-se al contingut de l'article 24.1.d de la Llei 21/2013.
- b) Incorporar a l'anàlisi ambiental i a la proposta d'ordenació les conclusions anteriors.
- c) Atendre el resultat de les consultes preceptives que l'Ajuntament ha d'haver formulat d'acord amb l'apartat 6è del document d'abast justificant, en el cas de no haver rebut cap resposta la corresponent sol·licitud.
 - Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Girona
 - Entitat gestora del sistema d'abastament municipal, en relació amb la nova demanda d'aigua potable
 - Entitat gestora del sistema de sanejament municipal, en relació amb la nova demanda de tractament d'aigües residuals
 - Departament competent en temes d'agricultura.
 - Departament de Cultura
 - Associació Naturalistes de Girona
- d) Documentar les actuacions administratives en relació amb l'exposició pública de la Modificació puntual pel termini mínim de 45 dies i analitzar les possibles al·legacions amb contingut ambiental que s'hagin pogut formular i el seu tractament i, si s'escau, incorporació a la Modificació. Aportar un certificat del tràmit d'informació pública amb còpies dels anuncis i de les al·legacions que tinguin contingut ambiental.
- e) En aplicació dels apartats b) quart i cinquè de l'article 90 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb el document resum caldrà presentar una còpia sencera de la versió del pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional.

Cal advertir que en cas que la documentació ambiental no incorpori el tractament adequat dels continguts establerts en el document d'abast, no es podrà emetre una declaració ambiental estratègica favorable.

Marga Turon Travesa
Tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

SIGNATURES
1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva. DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



SIGNATURES
Cap signatura aplicada



FIRMADO

El ámbito de la modificación puntual se sitúa entre los PP.KK. 705+900 y 706+300, margen izquierda, de la autovía A-2 e incluye terrenos que parcialmente se sitúan dentro de las zonas de protección de la autovía A-2. Se propone el acceso principal al sector desde el vial de servicio de la autopista A-2 a través del acceso existente.



Ámbito de actuación de la MpNSP SAE Hostal Nou



SIGNATURES
Cap signatura aplicada

Se ha calculado la movilidad generada por las nuevas actividades del proyecto de ampliación del ámbito industrial y analizado los efectos sobre la movilidad actual concluyéndose que el tráfico generado no tiene una afección significativa sobre la capacidad y los niveles de servicio de la autovía A-2.



FIRMADO por : VILANOVA MARTINEZ FALERO, VICENTE JOSE. A fecha: 18/01/2023 09:48 AM

FIRMADO por : VERDU VAZQUEZ, JORGE. A fecha: 19/01/2023 09:35 AM

Total folios: 6 (4 de 6) - Código Seguro de Verificación: MFOIM0256A85088953D81D240D7B

Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

FIRMADO

IV. LO QUE SE INFORMA

En virtud de las anteriores consideraciones esta Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña informa lo siguiente:

Sobre el marco normativo en materia de carreteras estatales.

Al objeto de poder precisar con exactitud en el ámbito de la modificación puntual las limitaciones de la propiedad privada se deberán tener en cuenta los artículos 28 al 49 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, consistentes en la definición y limitaciones de las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación, así como lo establecido en el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), como marco normativo de aplicación.

El suelo comprendido en las zonas de protección de las carreteras estatales queda sujeto a la normativa contenida en los textos legales relacionados en el párrafo anterior para la realización de cualquier tipo de obra o instalación fija o provisional, movimientos de tierras, o cambio de uso o destino de las mismas.

Por consiguiente, previo al inicio de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales se deberá recabar la autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña.

Se reflejará en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección) y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, así como las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). En concreto, se deberá graficar la zona de dominio público de la vía de servicio a 3 metros de la arista exterior de la explanación de dicha vía, así como las zonas de servidumbre y afección de la autovía A-2 situándolas a 25 y 100 metros respectivamente medidas desde la arista exterior de la explanación de la autovía.

Se reflejará en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, así como la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33.

Sobre la actividad a desarrollar en el entorno de las carreteras estatales.

Las actividades a desarrollar en el ámbito objeto de informe, deberán cumplir con lo establecido en la Ley 20/2009, de 4 de diciembre, de prevención y control ambiental de les actividades del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Catalunya, de forma y manera que no se afecte al normal funcionamiento de la autovía.

Sobre el planeamiento derivado.

Los proyectos que desarrollen la presente modificación puntual y las obras que se deriven, cuando incluyan suelos que queden dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, deberán ser autorizados por esta Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña, en virtud del artículo 28 de la Ley 37/2015, de carreteras, siguiendo las prescripciones contenidas en la propia Ley y en el Reglamento General de Carreteras relativas a las obras colindantes con la carretera.

Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al normal funcionamiento de las carreteras estatales ni a ninguno de sus elementos funcionales o servicios que le son propios. Sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes en las carreteras estatales. En caso de que excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, siendo el coste a que esto pudiera dar lugar a cargo del Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.



FIRMADO



Sobre la accesibilidad al sector

La actuación urbanística deberá contemplar la adecuación de los accesos existentes a la vía de servicio de la autovía A-2. Será de aplicación la normativa vigente en materia de accesos de esta Administración y más en concreto el *Capítulo III. Actuaciones Urbanísticas* de la ORDEN de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

Respecto a cualquier propuesta de nuevas conexiones, modificación de las existentes o cambio de su uso incluida en el instrumento, y que no haya sido informada desfavorablemente, este informe tendrá efectos similares a la consulta previa contemplada en el artículo 104.9 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Por tanto, **este informe no ampara el inicio de las obras ni su autorización mientras no se emita resolución expresa por la Dirección General de Carreteras.** Para su obtención se deberá seguir el procedimiento fijado en el artículo 104 del Reglamento General de carreteras, aportando la documentación técnica y legal que acredite la personalidad del interesado, la propiedad, o derechos sobre la misma, de los terrenos a los que se pretende acceder así como el proyecto constructivo del mismo, que incluirá una definición detallada de aspectos como el trazado, señalización, drenaje, firmes y analizará las características de la carretera a la que se pretende acceder.

El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la asunción por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

Para poder informar por esta Administración el correspondiente proyecto de desarrollo necesario para materializar la actuación prevista en el plan especial, conforme al artículo 16.6 de la Ley 37/2105, de 29 de septiembre, de carreteras y consiguientemente ser aprobado y poder dar licencias de ejecución de obras, y a fin de asegurar el cumplimiento del artículo 36, en especial su apartado 9, de la citada ley, así como los artículos 7.1, 18.1, 20.1.c y 22.3.c del 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, será condición inexcusable y previa que el Proyecto de adecuación de accesos esté debidamente tramitado y aprobado conforme al artículo 104 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), por esta Administración.

No se podrá otorgar licencias de ocupación o de actividad ni proceder a la primera ocupación, al uso o a la puesta en servicio de nuevas actividades en el ámbito, mientras no se encuentren ejecutadas y operativas las medidas propuestas recogidas en el proyecto de adecuación de accesos al que se hace referencia en el punto anterior y con la conformidad de esta Administración.

Sobre publicidad.

En la parte normativa del instrumento se debe recoger la prohibición, fuera de los tramos urbanos de las carreteras, de realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como se establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.



FIRMADO

Se incluirá en la parte normativa del instrumento que la iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. La iluminación en las zonas junto a las carreteras estatales deberá disponerse preferentemente con proyectores direccionales con orientación perpendicularmente opuesta a las calzadas de la misma, de manera que no pueda afectar la luz a los usuarios del mismo y evitar así que se produzcan deslumbramientos y molestias.

Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario, se instalarán medios antideslumbrantes que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Todas las instalaciones que sea preciso realizar en cumplimiento de la normativa técnica y legal para eliminar o minimizar al máximo el impacto visual y acústico que pudiera ocasionar el tráfico de las carreteras estatales correrán a cargo del promotor de la actuación y/o subsidiariamente del Ayuntamiento, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

En virtud de las anteriores consideraciones esta Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña emite informe **FAVORABLE CONDICIONADO** a la presentación y aprobación del correspondiente proyecto de adecuación de accesos.

Lo que se comunica a ese Ayuntamiento para su conocimiento y a los efectos oportunos.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD
DE CARRETERAS EN GIRONA

Firmado digitalmente
JORGE VERDÚ VÁZQUEZ

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS EN CATALUÑA

Firmado digitalmente
VICENTE VILANOVA MARTÍNEZ-FALERO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35

2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGENCIA - Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.

3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



SIGNATURES
1.- Benjamín Cubillo Vidal (TCAT), 10/01/2023 14:07

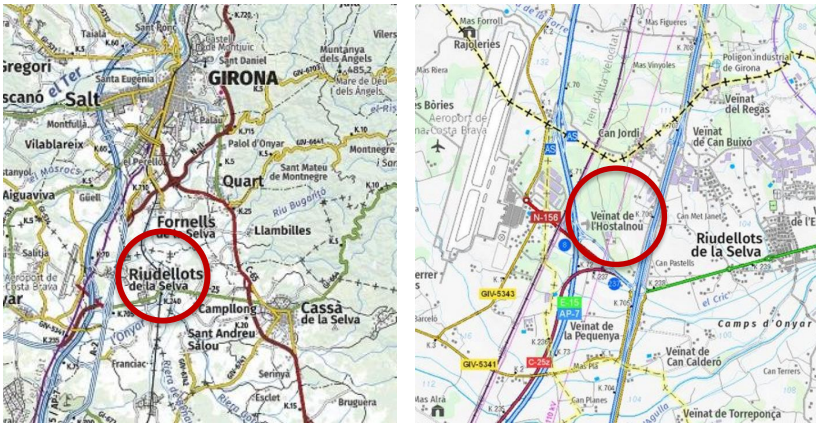


En compliment de l'article 18.3 de la llei de mobilitat i del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada, s'emet el següent informe relatiu a la Modificació puntual de les NNSS de planejament del municipi al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" al terme municipal de Riudellots de la Selva.

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix a l'article 85 que la documentació dels plans parcials urbanístics i dels plans parcials urbanístics de delimitació ha d'incloure en els casos en què ho exigeix la legislació sobre mobilitat, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina aquesta legislació.

Conclusions

La Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament al sector “Hostal Nou” de Riudellots de la Selva, a l'oest del nucli urbà de Riudellots de la Selva, es caracteritza per augmentar la superfície útil d'ús industrial, així com la reordenació i urbanització de tots els espais externs al sector. Amb l'ampliació d'aquesta nova superfície industrial, es pretén desenvolupar activitats econòmiques al municipi de Riudellots de la Selva per tal de cobrir la demanda existent al municipi i desenvolupar el sector “Hostal Nou”.



L'àmbit d'estudi es troba al municipi de Riudellots de la Selva, concretament a l'oest del nucli urbà, al sud de la urbanització Can Jordi. El sector es troba situat al marge oest de l'autopista A-2 està delimitat bàsicament per:

- Al nord pel carrer del Camí d'Aiguaviva
- A l'est per la carretera N-II
- Al sud per l'entorn de la Granja el Provençal
- Al oest per una ampla zona no urbanitzada - forestal

La superfície total de l'àmbit d'estudi, segons base cartogràfica, és de 50.936 m2, dels quals generen mobilitat els usos industrials 1A (4.336 m2), 1B (1.815 m2), 1C (23.413 m2) i equipaments (2708 m2).

El principal accés a l'àmbit és el vial de servei al qual s'hi accedeix a partir de la sortida 707 de l'autopista A-2 en sentit Barcelona o del carrer del camí d'Aiguaviva i en sentit Girona a través del vial de servei al qual s'accedeix o bé des de la sortida 705 de l'autopista A-2 o bé a través de l'avinguda del Mas Pins des del polígon industrial Políngesa.

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35

2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva. DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.

3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



SIGNATURES
1.- Benjamín Cubillo Vidal (TCAT), 10/01/2023 14:07



QUADRE DE DADES DE LA ZONIFICACIÓ PROPOSADA

Clau	Qualificació	sup. parcial	sup. total	%
Clau X - Sistema vari:			5.015	8,82%
	Vialitat local	X1 - 3.284 m ² s		
	Vialitat local	X2 - 571 m ² s		
	Reserva de vialitat	X3 - 1.160 m ² s		
Clau V - Sistema d'espais lliures públics:			7.917	15,71%
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V1 - 335 m ² s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V2 - 1.498 m ² s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V3 - 2.740 m ² s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V4 - 958 m ² s		
	Zv de 'trasllat' de l'antic PA (sòl urbà)	V5 - 2.386 m ² s		
Clau E - Sistema d'equipaments:		E1 - 2.708 m ² s	2.708	5,37%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC		15.640 m²s	15.640	31,03%
Clau	Qualificació	sup. parcial	sup. total	%
	Zona d'activitats econòmiques:		34.756	68,97%
Clau I1 -	part 1A - ús industrial	4.366 m ² s		
	part 1B - ús industrial	1.815 m ² s		
	part 1C - ús industrial	23.413 m ² s		
Clau I2 -	part 2A - ús aparcament	5.162 m ² s		
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		34.756 m²s	34.756	68,97%
TOTAL SÒL SAE 'HOSTAL NOU'			50.396	100,00%

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35

2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva. DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.

3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



SIGNATURES
1.- Benjamín Cubillo Vidal (TCAT), 10/01/2023 14:07



Mode de transport	Porcentatge
Vehicle privat	97%
Transport públic	2%
Peu i bicicleta	1%

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
territori.gencat.cat

AB 2022

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35

2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGENCIA - Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.

3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



SIGNATURES
1.- Benjamín Cubillo Vidal (TCAT), 10/01/2023 14:07



- Des de l'estació de Renfe de Riudellots de la Selva
- Des de l'estació de Renfe de Girona

Si ala actuals valors d'IMD se'ls hi aplica l'increment de nous viatges a l'àmbit d'estudi associats al nou planejament:

Tram	IMD Actual	Increment nous viatges	IMD futura	% IHP	IHP Futura	IHP Actual
Via de Servei (Barcelona)	2.139	866	3.005	8,8%	264	188
Via de servei (Girona)	1.677	115	1.792	8,8%	158	148
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.550	273	3.823	8,8%	336	312
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.062	273	3.335	8,8%	293	269
C. Josep Pla (Riudellots)	341	28	369	8,8%	32	30
C. Josep Pla (Aeroport)	379	28	407	8,8%	36	33

Tram	IMD futura	Capacitat Total	IHP Futura	IS actual	IS futur
Via de Servei (Barcelona)	3.005	672	264	28,0%	39,4%
Via de servei (Girona)	1.792	672	158	22,0%	23,5%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.823	960	336	32,5%	35,0%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.335	672	293	40,1%	43,7%
C. Josep Plà (Riudellots)	369	672	32	4,5%	4,8%
C. Josep Plà (Aeroport)	407	960	36	28,1%	3,7%

Per tal de millorar la sostenibilitat dels desplaçaments en vehicle privat, es proposa que l'activitat que s'instal·li a les noves superfícies industrials incentivi l'ús del vehicle compartit, com per exemple amb la remuneració de la benzina.

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35

2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva. DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.

3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
**Direcció General
de Transports i Mobilitat**

Respecte a la mobilitat elèctrica i PMR, l'annex nº3 del Decret de regulació dels estudis de mobilitat generada no fixa un nombre de places d'aparcament per equipament, superfícies industrials i zones verdes, però el nombre de places d'aparcament proposades, al voltant de 284 són suficients per absorbir la mobilitat generada en cotxe i moto (de les quals 101 ja estan implantades) i faltarien al voltant de 184 places noves.

Segons la superfície destinada al planejament es poden implantar fins a 206 places noves (20 més que les previstes en l'anàlisi de la demanda). Aplicant les 284 places seran necessàries les següents places de recàrrega elèctrica i PMR:

Segons indicacions de l'ATM s'aplicarà el rati existent al Reial Decret 1053/2014 aprovat el 12 de desembre de 2014 on es proposa la implantació d'un punt de recàrrega per a vehicle elèctric per cada 40 places d'aparcament previstes. Pel que representa que s'haurien d'instal·lar 7 punts de recàrrega elèctrica a tot el sector. Aquestes places hauran de ser degudament senyalitzades tant si es tracten de places en calçada com si es tracten de places situades a pàrquings interiors. En cas de que estiguin situades en pàrquings interiors, es deurà senyalitzar a les entrades de cada pàrking l'existència d'aquest tipus de places a l'interior.

D'altra banda, el decret també inclou 1 plaça per cada 40 d'aparcament previstes es destinin a PMR. S'hauran d'implantar 7 noves places de PMR, les quals hauran d'estar senyalitzades.

En total s'hauran de destinar a l'àmbit 413.021 euros en mesures de millora de la mobilitat d'acord amb el següent quadre:

	Propostes	Unitats	Preu Unitari	TOTAL cost
Vehicle privat	Creació de set places de PMR	7 u.	500 €	3.500 €
	Creació de set places per a vehicles elèctrics	7 u.	8.000 €	56.000 €
Transport públic	Bus llançadera Estació Riudellots - Hostal Nou (anada i tornada)	1 u.	8.580 €	8.580 €
	Bus llançadera Estació Girona - Hostal Nou (anada i tornada)	1 u.	23.320 €	23.320 €
Vianants	Construcció de voreres fins a un mínim de 1,80 m àltis de pas	859 m	180 € m2	278.316 €
	Instal·lació de punts d'enllumenat	17 u.	2.500 €	42.500 €
Bicicleta	Punts d'estacionament al interior de l'aparcament (cada acoratge té capacitat per a dues bicicletes)	7 u.	115 €	805 €
	TOTAL			413.021,00 €

Recordem que en referència als carrers que es planifiquin, s'hauran de seguir les prescripcions de l'article 4 del Decret 344/2006 pel que fa a amplades, pendents i altres paràmetres fixats, així com assegurar el compliment de la normativa vigent d'accessibilitat.

En aquest sentit, caldrà tenir en compte l'Ordre VIV/561/2010, d'1 de febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats, segons la qual, entre d'altres requeriments, cal que l'amplada lliure d'obstacles a les voreres dels nous carrers planificats sigui com a mínim de 1,80 metres (excepcionalment aquesta amplada es podria reduir en zones consolidades).



De conformitat amb tot el que ha estat exposat, des del punt de vista de la mobilitat, us comunico que la Direcció general de Transports i Mobilitat informa favorablement aquesta Modificació puntual de les NNSS de planejament del municipi al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" al terme municipal de Riudellots de la Selva.

14:07:48 2023.01.10
'00'01+

Benjamín Cubillo Vidal
Subdirector general de Transport Público per Carretera i Mobilitat
signat electrònicament



Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Girona

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Exp. DACC: 14316/2022

1. ANTECEDENTS

El dia 12 de desembre de 2022, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva presenta a través de la plataforma d'EACAT al Departament de Territori amb número de registre d'entrada 0972/47267/2022 una sol·licitud d'informes sectorials per a la tramitació del planejament urbanístic segons el que estableix l'article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre la modificació puntual del text refós de les normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou".

El dia 19 de desembre de 2022, la Unitat de Gestió d'Informes Unificada (GI-1) de la Delegació Territorial del Govern a Girona sol·licita informe al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (DACC) – Desenvolupament Rural.

2. FONAMENTS DE DRET

- La tramitació de la modificació del pla indicat es realitza segons el procediment de l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per tant, d'acord amb l'apartat 5, han d'emetre informe els organismes afectats per raó de llur competències sectorials.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- D'acord amb la disposició addicional 5a de la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, el departament en matèria d'agricultura i ramaderia ha d'emetre informe durant la tramitació de les figures de planejament urbanístic als efectes de l'article 6.b de l'esmentada llei, per tal de coordinar les intervencions de les administracions a fi de protegir el sòl agrari.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris.

3. VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT

D'acord amb les competències sectorials del DACC i tenint en compte la documentació presentada per l'Ajuntament que es troba dins del gestor de tramitació electrònica d'expedients (TEU) del Departament de Territori, informo:

Pàg. 1

Plaça Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 975 000



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Plaça de Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 97 50 00
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: **UDPH2022006867**
Procediment: **Informes urbanístics**
Assumpte: **Informe tècnic**
Document: **7742469**



INFORME TÈCNIC

Expedient : UDPH2022006867
Peticionari : Departament de Vicepresidència, Polítiques Digitals i Territori
Objecte : Modificació puntual del text refós de les NSP de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou
Curs : Cap curs
Municipi : Riudellots de la Selva (Gironès)

ANTECEDENTS

Amb data d'entrada en aquesta unitat territorial 19 de desembre de 2022, el Departament de Vicepresidència, Polítiques Digitals i Territori sol·licita informe, via la plataforma electrònica TEU (Tramitació Electrònica d'Urbanisme) amb número d'expedient *2016_061836_G_MNS_RIUDELLOTS DE LA SELVA_1394.2021* al respecte de la Modificació puntual del text refós de les NSP de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou.

Aporta, adjunt a la sol·licitud, la Memòria d'Avanç, el Document Ambiental Estratègic (DAE) i l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística de la *"Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'"* subscrits respectivament per l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL i GEOSERVEI Projectes i gestió ambiental, S.L. en dates novembre i març de 2022.

Anteriorment, en relació amb el planejament de l'àmbit, l'Agència informà amb data 9 de desembre de 2016 (ref. expedient UDPH2016004355), a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat al respecte de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva. Exp. OTAAGI20160216.

PROJECTE PRESENTAT

Els objectius de la de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', (MpNSP SAE 'Hostal Nou'; d'ara endavant) aportada són els següents:

- Delimitar un sector de sòl urbanitzable i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit, en el sentit de configurar la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques proposat 'Hostal Nou'.
- Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**



Agència Catalana de l'Aigua

- voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.
- Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.
 - Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.
 - Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la masia de l'Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

Les Normes Subsidiàries vigents del municipi de Riudellots de la Selva van ser aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 de maig de 1999 i publicat en data 2 d'agost de 1999. La classificació actual dels terrenys inclosos en la *MpNSP SAE 'Hostal Nou'*, gairebé la totalitat – 94% – és de sòl no urbanitzable, de tipus agrícola (també anomenat rústic) i camins. La resta – 6% – correspon a sòls classificats com a sòl urbà consolidat (SUC) ja desenvolupats.

L'ampliació de l'àrea *especialitzada* on es situa la *U.A. Roberlo*, es realitza mitjançant la delimitació dels terrenys contigus en grau de planejament derivat. Així es defineixen:

- les zones ús privat per al creixement d'activitat econòmica, que en són dos: la de tipus industrial (color violeta) i l'àrea d'aparcament privat (color beix), amb les respectives característiques particulars descrites als articles 20 i 21 de les normes del Doc.núm.2.
- la resta de terrenys tindran destí públic: equipament públic (color blau clar), zones verdes (color verd) i vials.

Aquestes qualificacions s'identifiquen en el següent quadre de superfícies i gràficament en el plànol d'ordenació *O.1. Zonificació proposada* indicat a continuació:

Clau	Qualificació	sup. parcial	sup. total	%
Clau X	Sistema viari:		8.031	10,73%
	Vialitat local	X1 - 4.828 m ² s		
	Vialitat local	X2 - 276 m ² s		
	Reserva de vialitat	X3 - 960 m ² s		
	Vialitat local peatonal	X4 - 1.967 m ² s		
Clau V	Sistema d'espais lliures públics:		11.447	15,29%
		V1 - 8.028 m ² s		
		V2 - 1.017 m ² s		
		V3 - 2.402 m ² s		
Clau ST	Sistema de serveis tècnics:	ST1 - 211 m ² s	211	0,28%
Clau E	Sistema d'equipaments:	E1 - 4.659 m ² s	4.659	6,22%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC		24.348 m²s	24.348	32,53%
Clau	Qualificació	sup. parcial	sup. total	%
	Zona d'activitats econòmiques:		50.499	67,47%
Clau I1	porció a) - ús industrial	42.120 m ² s		
Clau I2	porció b) - ús aparcament	8.379 m ² s		
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		50.499 m²s	50.499	67,47%
TOTAL SÒL SAE 'HOSTAL NOU'			74.847	100,00%



Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
Pàgina 73 de 77

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09



**Agència Catalana
de l'Aigua**



Figuranº1. Detall del plànol d'ordenació O.1. Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva

Pel que fa a l'execució urbanística del sector, aquesta es desenvoluparà en el Projecte d'urbanització del SAE Hostal Nou (de tramitació simultània) tot i que a l'espera del detall de les obres a executar que es definiran en el Projecte d'urbanització, el Doc.núm.4 de la MpNSP (de Plànols) aportada inclou un esquema del traçat de les xarxes bàsiques amb la situació dels serveis existents/projectats del sector, on es tenen en compte les consideracions de l'Agència en l'informe antecedent UDPH2016004355.

En aquest sentit, es reserva una porció de sòl per a sistema de serveis tècnics (10 metres x 22 metres) de 211 m2 de superfície amb accés directe a carrer, qualificada de Sistema de serveis tècnics. En aquesta localització hi ha l'espai suficient per tal que s'hi puguin situar els elements tècnics que el Projecte d'obres d'urbanització del sector acabi de definir, i que són: una depuradora, un separador d'hidrocarburs i el Centre de Transformació d'electricitat (CT), i armaris d'enllumenat i de telecomunicacions.

Les obres d'urbanització hauran d'estar iniciades en el termini màxim de 1 any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'obres d'urbanització.

CONSIDERACIONS GENERALS

Pel que fa la inundabilitat, l'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva (La Selva) es troba a més de 100metres del curs fluvial més proper,



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Codi Segur de Verificació: 1ee1636f-e41d-40f8-bc43-e5c091b01f53
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01171501_2025_29393242
Data d'impressió: 19/03/2025 11:52:44
Pàgina 74 de 77

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA (R: B17521618), 13/04/2023 16:35
2.- Ajuntament de Riudellots de la Selva, DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 17 de març de 2025.
3.- Èlia Massó Tamayo (TCAT) (Secretària - Interventora), 19/03/2025 11:09

**Agència Catalana
de l'Aigua**

el curs del Cric ubicat al sud de l'àmbit. En data 29 de desembre de 2016 es publica al BOE el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que se modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

Considerant la informació de la revisió i actualització dels mapes de perillositat d'inundació i la zonificació de l'espai fluvial del Districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI 2019), corresponents al segon cicle de la Directiva d'Inundacions, en compliment de l'article 8 de l'apartat segon de l'article 10 del Reial decret 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació (http://sig.gencat.cat/visors/VISOR_ACA.html), els quals, en data 16 de juliol de 2020, el Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua dictamina favorablement, no es disposen de dades d'inundabilitat respecte els terrenys objecte de la present Modificació puntual. En tot cas, atesa la distància respecte el curs fluvial més proper, i la diferència de cota existent, no són de preveure riscos hidrològics en episodis d'avingudes. Es considera per tant que els terrenys del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou es troben fora de la Zona de Flux Preferent i Zona inundable definides a l'article 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016) i no es troben sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els esmentats articles 9 i 14.

Respecte l'abastament d'aigua de l'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots, en el DAE aportat (apartat 6.1. *Abastament d'aigua*): “.. la indústria Roberlo està connectat a la xarxa d'abastament d'aigua del polígon industrial, gestionat per l'empresa concessionària d'aigües Prodaisa..” i s'ha estimat una demanda nova de 11.945,197 m³/any, per satisfer el conjunt dels usos previstos al nou sector urbanístic.

En els documents de planejament de la MP es disposa d'informe emès per la companyia concessionària del servei d'aigua potable del municipi que és la societat PRODAISA – Proveïments d'Aigua S.A. de data juny de 2018 conforme el sistema actual d'abastament d'aigua té prou capacitat per subministrar satisfactòriament els nous cabals d'aigua que es generaran (que es varen estimar en 3.911 m³/any), si bé caldrà actualitzar el document amb les noves previsions de creixement industrial (a 11.945,197 m³/any).

Així mateix, en la finca es disposa d'un antic aprofitament inscrit al registre d'aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua amb núm. B-6764, per un volum anual de 7.000 m³/any i ús de reg que segons s'indica es troba inactiu. En aquest cas, caldrà regularitzar la situació administrativa dels pous existents, d'acord amb el que estableix el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, i modificat pel Reial Decret 606/2003, de 23 de maig.

Pel què fa al sanejament de les aigües residuals dels àmbits de la present Modificació puntual, d'acord el DAE aportat (apartat 6.2. *Sanejament d'aigua*): “.. les instal·lacions de la indústria Roberlo estan connectades a la xarxa existent de sanejament de les aigües residuals del municipi, concretament a l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals de Riudellots de la Selva i s'estima una generació total d'aigües residuals de 40,435 m³/dia.. Segons dades de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), l'EDAR de Riudellots de la Selva té un cabal de disseny de 1.612 m³/dia. Els darrers mesos el volum tractat ha fluctuat entorn els 600-800 m³/dia, tal com apareix a la imatge inferior.. En base a aquestes dades es pot afirmar que l'EDAR de Riudellots de la Selva té capacitat per admetre i tractar el nou volum d'aigües residuals (estimat en 40,435 m³/dia) aportat pel SAE “Hostal Nou”..”.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, “*Restà prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o*



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**



Agència Catalana de l'Aigua

qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa”.

Atès que el desenvolupament d'aquests sectors es situa en un horitzó futur indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir la connexió a cap sistema de sanejament en alta, el sector ja inclou una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i ahora, com a sistema general d'equipaments privats, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió a cap sistema de sanejament en alta, tot en concordança amb l'article 63 'Gestió dels sistemes públics de sanejament' de les determinacions normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (PGDCFC), amb l'apartat 'i). Creixements urbanístics' del capítol 7.1 del Programa de mesures del PGDCFC i amb l'apartat 5 'Criteris per l'aplicació dels convenis de sanejament urbanístics per nous creixements' de l'annex 5 del Programa de mesures del PGDCFC, aprovats pel Decret 1/2017, de 3 de gener.

De conformitat amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, de 11 d'abril, l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Agència Catalana de l'Aigua el projecte d'urbanització. Si, en aquest tràmit, l'Agència Catalana de l'Aigua determina, en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDCFC i la valoració d'altres alternatives, que finalment es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, el promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligat a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

D'aquesta manera, atenent als article 5.2-1 A 5.2-6 del Decret LEGISLATIU 3/2008, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya, que regulen la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents, o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, en els casos en que es prevegin actuacions urbanístiques de nova urbanització i de reforma o renovació de la urbanització sempre i quan aquest darrer cas comporti un increment de generació d'aigües residuals, sigui com a conseqüència d'una major edificabilitat o densitat de l'ús urbanístic com a conseqüència d'un canvi d'ús.

Per tal d'admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del sector al sistema de sanejament en alta, caldrà obtenir l'informe favorable de l'ens gestor de la xarxa en base a l'estat de saturació del sistema, les previsions del Programa de Mesures del PGDCFC i la valoració d'altres alternatives.

La quota es calcularà segons les despeses d'increment de la capacitat de depuració derivades del nou desenvolupament a partir del nombre d'habitants equivalents (HE) del sector. A efectes del càlcul de les despeses d'increment de la capacitat de depuració, el sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva, aquest preveu la urbanització de 42.120,0m² de superfície neta d'ús Industrial, que corresponen a 252,72habitants equivalents (dotació de 60 Hab. Eq./ha neta).



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**

Agència Catalana de l'Aigua

VALORACIO DE LA TAXA PER A LA CONNEXIO AL SISTEMA DE SANEJAMENT PUBLIC SECTOR

Modificació puntual del text refós de les NSP de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou

BASES DE CàLCUL

(Art.5.2 i següents del Decret Legislatiu 3/2008 de 25 de juny pel qual s'aprova el text refós de la llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya)

	HE/ha	m³/dia	l/s
Us industrial	60	12	0,14
Ús terciari	50	10	0,12
Residencial	2,6 HE/habitatge		

(dotacions a considerar a excepció que es justifiqui tècnicament quin és el seu consum)

Quota

335 €* HE

HIPÒTESIS DE CàLCUL

Número habitatges totals	0,00	habitatges totals
Número d'HPO i/o HD	0,00	habitat. protegits i/o dotacionals (exclusos de l'aportació)
Superfície neta ús industrial	4,21	ha netes usos industrials consums > 6.000 m3/any
Superfície neta ús terciari	0,00	ha netes d'usos terciaris consums< als 1.000 m3/any
Superfície d'equipaments públics	0,00	ha netes (no contribueixen a l'aportació econòmica)

CàLCUL HE

Habitants-equivalents	252,72	hab-eq del desenvolupament urbanístic
Cost específic	335,00	€/HE

CàLCUL DE L'IMPORT

Repercusió depuració	84661,20	€ s/IVA
Repercusió general abans de deduccions	84661,20	€ s/IVA
- Deducció per HPO i/o HD	0,00	€ s/IVA
Repercussió final	84.661,20	€ s/IVA

Nota:

Atenent el període de temps que pot transcórrer des de la notificació del present informe fins l'acreditament de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament (que és en el moment de l'emissió d'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el projecte d'urbanització) aquest import pot estar subjecte a variacions com a resultat de canvis legislatius o variacions en els paràmetres utilitzats per a calcular la quota: el nombre habitatges (especialment en el nombre d'habitatges d'HPO/HD), sostre terciari, la longitud de col·lector o superfície destinada a equipaments públics.

CONCLUSIÓ

D'acord amb les consideracions anteriors, s'informa el que segueix al respecte de la Modificació puntual del text refós de les NSP de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou:

1. Pel que fa la inundabilitat, els terrenys del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou es troben fora de la Zona de Flux Preferent i Zona inundable definides a l'article 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016) i no es troben sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els esmentats articles 9 i 14.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural

Pàgina 6 de 7

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



Agència Catalana de l'Aigua

2. Respecte el sanejament, els sectors ja ha delimitat una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. No obstant això, l'Agència 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 propietaris.

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 d'aquest 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 clavegueram de titularitat municipal que siguin necessàries per a mantenir les condicions tècniques de servei en les dues xarxes, reglamentàriament exigibles.

El document farà referència a la fórmula i les garanties financeres per l'execució d'aquestes obres complementàries de les d'urbanització sigui directament pels promotors del sector, o d'acord amb els convenis que es puguin formalitzar entre aquests, les entitats titulars de les infraestructures respectives i l'ajuntament

Vist i plau

El Director

Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)

el Cap de la Demarcació Territorial



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural**