
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA
URBANA P.E.M.U

“COSTA BRAVA U.A. –15”

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Girona, Març del 2012

ÍNDEX

- 1. ANTECEDENTS**
- 2. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ**
- 3. ACTUAL CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA P.E.M.U “COSTA BRAVA U.A. –15”**
- 4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L’ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L’EDIFICABILITAT I ALINEACIONS.**
 - ÀMBIT D’ACTUACIÓ
 - OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT
 - JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
 - PARAMETRES COMPARATIUS DE EDIFICABILITAT I D’OCUPACIÓ
- 5. RELACIÓ DE PROPIETARIS PROMOTORS DEL PLA ESPECIAL I LA SEVA CONFORMITAT**
- 6. SISTEMA D’ACTUACIÓ A EMPRAR I MANERA D’EXECUTAR LES OBRES D’URBANITZACIÓ**
- 7. CESSIO DEL 10% DEL APROFITAMENT MIG**
- 8. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. (ART. 66 LLEI 1/2010)**
- 9. MITJANS ECONÒMICS**

1. ANTECEDENTS

La Comissió d'urbanisme de Girona, en data de 14 de Maig de 2.008 va acordar l'aprovació definitiva del Pla Especial de Millora Urbana P.E.M.U."Costa Brava U.A.-15" a Riudellots de la Selva.

Aquest Planejament tenia els següents objectius:

- Ordenar l'edificabilitat amb uns volums coherents
- Ordenació i urbanització de l'àrea de cessió.
- Ordenació de la vialitat interior previsió dels aparcaments necessaris per a la indústria.

Respecte a cadascun dels objectius perseguits, el planejament aprovat

- Va definir una volumetria acord amb les necessitats que es creien pel moment del desenvolupament de les necessitats de l'indústria
- Es va reservar un espai per als aparcaments necessaris.

Per altra banda el planejament s'ha desenvolupat i les obres d'urbanització dels espais de cessió s'han executat, i s'ha signat un conveni de data 25 de Juliol del 2.005 en el qual Frigorífics Costa Brava assumeix el compromís de manteniment i conservació dels serveis urbanístics i espais destinats a zones verdes i vialitat en el àmbit del PEMU mentre no quedi aquesta sector connectat a la resta de xarxa viària i altres sistemes generals del nucli urbà.

S'ha efectuat la reparcel·lació voluntària liquidant econòmicament el 10% de l'aprofitament urbanístic i fent les cessions dels espais públics.

L'ordenació de la volumetria interior de l'edificació ha resultat un corsé que no s'adapta a les necessitats de desenvolupament de la indústria que ha d'adequar-se a normatives sanitàries i de disseny que necessiten major flexibilitat de la volumetria, de manera que s'adapti millor a les exigències dels processos de producció. És per això que es vol modificar la rigidesa de la

volumetria específica obligatòria i deixar més llibertat a l'hora de la definició d'aquesta. L'objectiu d'aquesta modificació puntual és aconseguir aquesta flexibilitat de normativa.

2. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

Entenem que el cas que es planteja, en no afectar al Planejament general, legitima a la propietat privada a portar a terme la modificació del Pla Especial esmentat, sense més preàmbuls

El promotor del Pla Especial de Millora Urbana és :

FRIGORIFICS COSTA BRAVA
NIF A17 013657
Carretera de Riudellots a Cassà km 3
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA

La redacció del document ha estat realitzada per l'arquitecte Joaquim Figa i Mataró (**FGA** Arquitectes1974 SLP)

Pel que fa a la seva tramitació aquesta queda regulada pel que disposa la Llei 1/2010 , de 3 d'agost. d'urbanisme, el Reglament de Planejament decret 305-2006 i al nova Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

3. ACTUAL CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA P.E.M.U “COSTA BRAVA U.A. –15”

El redactat de l'article 7.4.2. normes particulars de la zona de “sòl d'aprofitament privat amb ordenació en volumetria específica” de la normativa urbanística del P.E.M.U “Costa Brava U.A. –15” diu:

Definició

Comprèn el sòl urbà de superfície **23.704,56 m²** que es destina a la construcció d'edificacions que conformen la indústria càrnia de “Frigorífics Costa Brava”

Unitat mínima de projecte

Es contempla una sola parcel·la indivisible.

Condicions d'edificació

Industrial derivat de les Uu. Aa. “COSTA BRAVA”

Tant la implantació al·timètrica de les noves construccions i la rasant d'urbanització, com la tipologia dels fonaments i la disposició de les obertures en els paraments de les edificacions es dissenyaran, a partir del corresponent estudi de simulació hidràulica que determini les característiques del flux d'aigua, per tal de garantir la seguretat estructural de les edificacions i el tancament hidràulic per a revingudes de 500 anys de període de retorn.

Alçada màxima.

L'alçada màxima de l'edificació a fer serà de 15,50 mts, (quinze metres i mig al que s'hi afegirà el ràfec de coberta), en planta baixa i dues plantes pis

Ocupació de parcel·la.

Serà del 60 % de la parcel·la neta.

Edificabilitat.

Serà de 1 m²/m² sobre la parcel·la neta amb un volum màxim de 9 m³/m², (nou metres cúbics per metre quadrat).

Usos.

En aquest sentit serà equiparable als usos industrials permesos al Polígon de Riudellots Sectors Ponent i Central.

Distàncies a perímetre.

És la que esta indicada al plànol 04 d'aquest Pla de Millora.

De les tipologies edificatòries del Polígon de Riudellots en deriven les següents normatives i usos

- Tanques

Les tanques podran tenir una alçada màxima de dos metres dels que solament un metre podrà executar-se amb material opac. La resta es realitzarà amb reixa metàl·lica.

Es Podrà prescindir de la col·locació de la tanca en façana, sempre que l'espai resultant de la separació es mantingui en les degudes condicions d'ornat.

- Condicions d'ús

Els usos permesos a la zona industrial són les següents:

- 1) Industrial: S'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera i quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.

- 2) Comercial: Són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.
- 3) Oficines: S'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial
- 4) Sanitari: S'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.
- 5) Religios i cultural: S'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.
- 6) Recreatiu: S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.
- 7) Esportiu: S'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.
- 8) A la façana de la carretera Nacional II solament es permetrà la localització d'aquelles activitats que dins d'aquelles categories es dediquin a l'elaboració de productes acabats, o a la venda, que precisin d'espais per a exposició a situar en façana.

Es mantenen la resta de condicions d'ús que es deriven de les vigents normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i anàlogues a les del sector Central, que no resulten concretades pels anteriors apartats, facultant-se expressament a l'Ajuntament per autoritzar o no, segons el seu criteri, l'ús públic definit en aquelles normes subsidiàries.

En l'execució de les obres que es portin a terme per al desenvolupament d'aquest Pla Especial seran d'aplicació les mesures correctores i protectores descrites a l'informe mediambiental.

De tota aquest articulat sols es vol afectar la normativa que fa referència a l'ocupació del 60% deixant l'edificabilitat i usos exactament iguals que en el PEMU aprovat

4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE L'EDIFICABILITAT I ALINEACIONS.

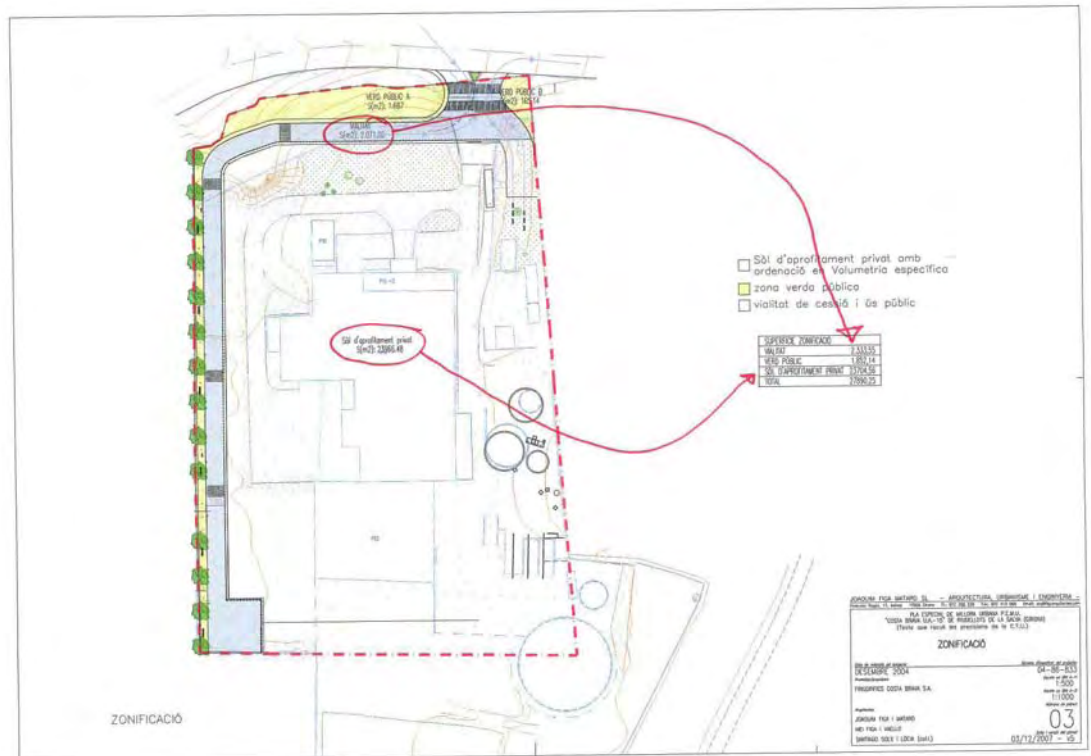
ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àrea afectada per aquesta actuació és **23.704,56 m²**, tots propietat de l'empresa promotora d'aquesta Modificació de Pla Especial.

OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT

Aquest Modificació del P.E.M.U té per objectiu:

- a) Ordenar l'edificabilitat amb una normativa coherent amb els sectors industrials propers on es troba, modificant el paràmetre d'ocupació de l'edificabilitat que en el planejament és del 60%, passant-la a un 75 % similar a la definida per la normativa del sector industrial del polígon industrial de Girona s.a. (POLINGESA). Alhora es vol evitar la rigidesa volumètrica definida pel planejament, marcant uns gàlibs de possible situació de l'edificació.
- b) S'estableix i es determina la separació de l'edificació als límits de la parcel·la.
- c) S'esmena l'errada material de la documentació gràfica del plànol 03 del planejament vigent (PEMU aprovat definitivament 14/05/2.008), respecte a la determinació de la superfície d'aprofitament privat i de la franja de vialitat, fent coincidir les dades de la part gràfica i del quadre del mateix



La modificació prové de la vialitat, que en lloc de ser de 3m. i 7m. es de 3m. i 8m., de manera que la vorera de 1 m. es de titularitat pública, i on diu que l'aprofitament privat de sòl es de 23.966,48 m² ha de dir que es de 23.704,56 m² i on diu que la vialitat es de 2.071,86 m² ha de dir que es de 2.333,55 m² (dels quals 261,69 m² corresponen a vorera i 2.071,86 m² a vial per a vehicles).

JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La solució que es proposa no modifica de manera substancial el Planejament aprovat. Encara que l'ocupació es considera un paràmetre bàsic, en aquest cas el resultat que es pretén obtenir no es contradiu amb les Normes Subsidiàries vigents ni amb els models de sòl industrial existents al municipi de Riudellots.

PARAMETRES COMPARATIUS DE EDIFICABILITAT I D'OCUPACIÓ

	SUPERFICIE DE PARCEL·LA m ²	EDIFICABILITAT m ²	OCUPACIÓ
SEGONS PEMU "COSTA BRAVA U.A.-15"	23.704,56	23.704,56	14.222,73 m ²
SEGONS PROJECTE	23.704,56	23.704,56	17.778,42 m ²

El plànol 04 d'aquest Pla Especial de Millora Urbana serà normatiu pel que fa als gàlibs i paràmetres edificatoris. També s'acompanya un plànol 05 de proposta Orientativa i no vinculant d'ordenació volumètrica. Les alçades, emparant-se amb la normativa pròpia del sòl industrial, admet fins a un total de 18 metres, segons les necessitats de la indústria. Aquesta alçada s'amidarà sobre el ràfec de coberta

5. RELACIÓ DE PROPIETARIS PROMOTORS DEL PLA ESPECIAL I LA SEVA CONFORMITAT

NOM i ADREÇA	DNI	CONFORME
<p data-bbox="288 707 624 797">FRIGORIFICS COSTA BRAVA</p> <p data-bbox="280 875 632 1070">Crtra Riudellots a Cassà km 3 RIUDELLOTS DE LA SELVA 17457</p>	<p data-bbox="711 909 948 936">NIF A17 013657</p>	

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ A EMPRAR I MANERA D'EXECUTAR LES OBRES D'URBANITZACIÓ

S'ha realitzat la reparcel·lació voluntària i està aprovada per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

7. CESSIO DEL 10% DEL APROFITAMENT MIG

S'ha efectuat el pagament de la compensació econòmica del 10% de l'aprofitament urbanístic.

8. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. (ART. 66 LLEI 1/2010)

Les obres d'urbanització s'han executat i s'està pendent de la recepció de les mateixes per part de l'Ajuntament.

9. MITJANS ECONÒMICS

Els propietaris han efectuat les obres d'urbanització i a més es comprometen a la conservació de les obres en tant no es cedeixin a l'administració.

Girona, març del 2012

L'arquitecte

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA
P.E.M.U**

“COSTA BRAVA U.A. –15”

NORMATIVA URBANÍSTICA

GIRONA, MARÇ DEL 2012

1. GENERALITAT I CONCEPTES	3
ÀMBIT D' APLICACIÓ.....	3
NORMATIVA LEGAL.....	3
CONTROL	3
2. DOCUMENTS DEL PLA ESPECIAL.....	4
MEMÒRIA.....	4
ORDENANCES REGULADORES	4
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	4
3. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I ZONIFICACIÓ ESTABLERTA	5
REGIM DEL SÒL	5
PARCEL·LACIONS	5
PROJECTE D' URBANITZACIÓ.....	5
ZONIFICACIÓ ESTABLERTA	5
4. NORMATIVA PARTICULAR PER A ZONES I SISTEMES.....	6
4.1 ZONA VERDA PÚBLICA	6
4.2 NORMES PARTICULARS DE LA ZONA DE " SÒL D' APROFITAMENT PRIVAT AMB ORDENACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA"	7

1. GENERALITAT I CONCEPTES

Àmbit d'aplicació

Aquesta normativa serà d'aplicació per als terrenys inclosos al P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15" en el Pla General de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

Els preceptes de les presents ordenances hauran d'aplicar-se obligatòriament a totes les construccions d'edificis i obres d'urbanització que es realitzin al P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15"

Normativa legal

Quant a procediment legal per a la tramitació del present Pla Especial, es seguirà el que s'especifica a la secció tercera de la Llei 1 / 2010 i la nova Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i la seva vigència serà indefinida.

Control

L'exercirà, com a qualsevol actuació urbana, l'Ajuntament per mediació dels seus serveis competents, informant els oportuns projectes i estenent les corresponents llicències d'obres. També supervisarà l'execució de les mateixes. La interpretació d'aquest document i de les seves ordenances es farà d'acord amb el seu contingut i es subjectarà als seus objectius i finalitats.

2. DOCUMENTS DEL PLA ESPECIAL

Memòria

És una exposició del planejament proposat, i les seves motivacions, disposicions i fins posant de manifest l'esperit o intenció amb que s'ha realitzat, amb unes síntesis explicatives. Aquesta memòria Inclou com a annex l'estudi ambiental.

Ordenances Reguladores

Són una relació sistemàtica de disposicions preceptives; completen la vinculació legal del Pla creant estat de dret. En cas d'indefinió d'alguna de les normes que aquí es redacten prevaldrà la normativa del Pla General vigent.

Documentació Gràfica

DEL PLA ESPECIAL, pròpiament dit

- 01 Situació, emplaçament i topogràfic
- 02 Topografia i Propietats afectades (propietari únic)
- 03 Zonificació
- 04 Gèlubs i paràmetres de l'edificació.
- 05 Proposta ordenació volumètrica (no vinculant)
- 06 Topografia amb situació de pantalla vegetal

3. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I ZONIFICACIÓ ESTABLERTA

Regim del sòl

Tot l'àmbit del Pla Especial es troba en sòl definit com a urbà en el **Pla General de RIUDELLOTS DE LA SELVA**

Parcel·lacions

Es tracta d'una parcel·la única i indivisible

Projecte d'urbanització

El Pla Especial contempla els detalls que defineixen les obres bàsiques que cal realitzar i n'acompanya el projecte d'urbanització de les mateixes.

Tant la implantació al·timètrica de les noves construccions, com la tipologia dels fonaments i la disposició de les obertures en els paraments de les edificacions es dissenyaran, a partir del corresponent estudi de simulació hidràulica que determini les característiques del flux d'aigua, per tal de garantir la seguretat estructural de les edificacions i el tancament hidràulic per a revingudes de 500 anys de període de retorn.

Zonificació establerta

Zones

Sòl d'aprofitament privat amb ordenació en volumetria específica, amb una superfície de **23.704,56 m²** es destinarà a les edificacions necessàries per a la indústria càrnica existent.

Sistemes

- **Sòl Públic.** Destinat a vialitat i a zona verda, **2.333,55 m²** al primer i **1.852,14 m²** el segon.

4. **NORMATIVA PARTICULAR PER A ZONES I SISTEMES**

Determinacions comuns per a zones i sistemes.

Per concretar les definicions i conceptes utilitzats en aquestes ordenances pel que fa als paràmetres que determinen les característiques que no es defineixen a aquesta normativa, ens remetrem al Pla General de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

4.1 Zona verda Pública

Definició

Comprèn el sòl destinat a espai verd públic, la funció principal del qual és la d'actuar com a element d'ornat al costat de la carretera , davant de la façana de l'empresa Frigorífics Costa Brava i en tot el seu costat de Ponent,. Té una superfície de **1.852,14 m²**

Usos admesos

Aquí únicament es permetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

Ús dominant : Lleure

S'hi admet la implantació de recollida de residus, en un àmbit que no superi el 2% de la superfície total, en concentracions que no superin els 10 m².

Edificacions auxiliars

No s'admet cap tipus d'edificació

Condicions d'urbanització dels espais lliures

Tractament de superfície mitjançant plantes tapissants i arbrat autòcton

4.2 Normes particulars de la zona de " Sòl d'aprofitament privat amb ordenació en volumetria específica"

Definició

Comprèn el sòl urbà de superfície **23.704,56 m²** que es destina a la construcció d'edificacions que conformen la indústria càrnica de "Frigorífics Costa Brava"

Unitat mínima de projecte

Es contempla una sola parcel·la indivisible

Condicions d'edificació

Industrial derivat de les Uu. Aa. "COSTA BRAVA"

Tant la implantació al·timètrica de les noves construccions, com la tipologia dels fonaments i la disposició de les obertures en els paraments de les edificacions es dissenyaran, a partir del corresponent estudi de simulació hidràulica que determini les característiques del flux d'aigua, per tal de garantir la seguretat estructural de les edificacions i el tancament hidràulic per a revingudes de 500 anys de període de retorn.

Alçada màxima.

L'alçada màxima de l'edificació a fer serà de 15,50 mts, (quinze metres i mig al que s'hi afegirà el ràfec de coberta), en planta baixa i dues plantes pis

Ocupació de parcel·la.

Serà del 75 % de la parcel·la neta.

Edificabilitat.

Serà de 23.704,56 m², amb un volum màxim de 9 m³/m², (nou metres cúbics per metre quadrat).

Usos.

En aquest sentit serà equiparable als usos industrials permesos al Polígon de Riudellots Sectors Ponent i Central.

Distàncies a perímetre.

Es la que esta indicada en el plànol 04 de aquesta Pla de Millora, de manera que les edificacions se situen, per la banda de nord i de ponent pot adossar-se al límit de parcel·la i , per la banda de llevant cal respectar un retranqueix de 5 i a sud de 13m., per tal de mantenir la previsió d'aparcament del Planejament aprovat.

De les tipologies edificatòries del Polígon de Riudellots en deriven les següents normatives i usos

- Tanques

Les tanques podran tenir una alçada màxima de dos metres dels que solament un metre podrà executar-se amb material opac. La resta es realitzarà amb reixa metàl·lica.

Podrà prescindir-se de la col·locació de la tanca en façana, sempre que l'espai resultant de la separació es mantingui en les degudes condicions d'ornat.

- Condicions d'ús

Els usos permesos a la zona industrial són les següents:

- 1) Industrial: S'admeten els usos d'indústria de categoria primera, segona, tercera i quarta. S'admeten els comerços a l'engròs i els parcs de vehicles i maquinària.
- 2) Comercial: Són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material de transport i elements auxiliars de la indústria, admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars per a ús intern del sector.
- 3) Oficines: S'admeten solament les oficines i despatxos propis de cada establiment comercial o industrial
- 4) Sanitari: S'admet solament el de dispensari, consultori i ambulatori. No s'admetran els centres sanitaris d'internament.
- 5) Religios i cultural: S'admeten solament els dedicats a formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.
- 6) Recreatiu: S'admeten les sales d'espectacles per al personal de les empreses del sector.
- 7) Esportiu: S'admeten solament les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.
- 8) A la façana de la carretera nacional II solament es permetrà la localització d'aquelles activitats que dins d'aquelles categories es dediquin a l'elaboració de productes acabats, o a la venda, que precisin d'espais per a exposició a situar en façana.

Es mantenen la resta de condicions d'ús que es deriven de les vigents normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i

anàlogues a les del sector Central, que no resulten concretades pels anteriors apartats, facultant-se expressament a l'Ajuntament per autoritzar o no, segons el seu criteri, l'ús públic definit en aquelles normes subsidiàries.

En l'execució de les obres que es portin a terme per al desenvolupament d'aquest Pla Especial seran d'aplicació les mesures correctores i protectores descrites a l'informe mediambiental.

Girona, març del 2012

L'arquitecte

**INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL DE LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA
URBANA P.E.M.U “COSTA BRAVA U.A. –15”**

MARÇ 2012



ÍNDEX

INTRODUCCIÓ.....	3
IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN EL SECTOR DE PLANEJAMENT.....	5
DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS DEL SECTOR: DIAGNOSI AMBIENTAL	5
OBJECTIUS I LES ALTRES MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PREVISTES PEL PLANEJAMENT O PER ALTRES PLANS O PROGRAMES APLICABLES.....	6
OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	8
DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.....	9
DESCRIPCIÓ, SI S'ESCAU, DE LES ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ DETALLADA CONSIDERADES I LA JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA	9
DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA AMB EXPRESSIÓ DE LES SEVES DETERMINACIONS AMB REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI AMBIENT.....	10
DETERMINACIÓ DE LES MESURES ADOPTADES PER AL FOMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, L'ESTALVI DE RECURSOS I LA MILLORA DEL MEDI AMBIENT EN GENERAL. MESURES CORRECTORES	14
IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ DETALLADA PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS.....	19
AVALUACIÓ GLOBAL I LA JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS.....	21
VERIFICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA CONGRUÈNCIA AMB ELS REQUERIMENTS, OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS I QUAalsevol ALTRE ASPECTE AMBIENTAL QUE HA ESTAT TINGUT EN COMPTE EN LA SEVA ELABORACIÓ	21
BALANÇ AMBIENTAL, CONSIDERANT LES JERARQUIES ENTRE OBJECTIUS ESTABLERTES I EL PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPI ABANS I DESPRÉS DE LA MODIFICACIÓ	21
BIBLIOGRAFIA.....	22

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents.

Els mecanismes d'avaluació ambiental del planejament territorial i urbanístic comprenen diverses situacions i metodologies. Cal considerar tot el ventall de plans, funcions ordenadores i escales d'intervenció que es donen en l'ordenació del territori. La legislació mediambiental catalana s'ha anat desenvolupant per donar resposta a tot allò que s'engloba dins l'avaluació ambiental de programes, plans i projectes. Com a punt culminant, recentment s'ha aprovat la Llei d'avaluació ambiental de plans i programes, l'objectiu de la qual és aconseguir la plena integració dels requeriments ambientals en els processos d'elaboració i de tramitació dels plans i programes que poden tenir repercussions significatives sobre el medi ambient que aproven l'Administració de la Generalitat, els ens locals i el Parlament (Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes). Segons l'article 17, el promotor d'un pla o programa que ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental d'acord amb el que disposa aquesta llei ha de trametre a l'òrgan ambiental un informe de sostenibilitat ambiental preliminar amb informació suficient sobre els aspectes que s'hi indiquen, adaptats a l'estadi d'elaboració en què es troba el pla o programa. El marc legal de l'avaluació ambiental estratègica desenvolupat a Catalunya s'empara en els corresponents nivells legislatius europeu i estatal:

- Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

La legislació urbanística també s'ha vist obligada a abordar la qüestió. Així, la Llei 2/2002, d'urbanisme va introduir amb l'informe mediambiental dels plans un sistema d'avaluació ambiental del planejament. Tal com estableix l'article 94 de la llei d'Urbanisme les Modificacions del Planejament urbanístic existent també s'han de sotmetre a les mateixes disposicions que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal. S'entén per modificació del pla d'ordenació la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe de sostenibilitat ambiental corresponent les modificacions de

plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.¹

El contingut de l'informe mediambiental ve determinat en la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes aprovada el 2009 i en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. En el Decret 1/2005 també s'especifica que l'informe mediambiental que ha d'anar associat als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal o les seves modificacions.

En el present informe de sostenibilitat ambiental (ISA) concreta l'avaluació ambiental de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15". El contingut mínim de l'ISA segueix, tant en forma com en contingut, l'establert per l'article 70 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, i les determinacions de l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, té per objecte:²

- a) Justificar que la present Modificació Puntual es basa en criteris de desenvolupament sostenible.
- b) Definir les característiques fonamentals del medi físic i biòtic afectat, així com l'entorn socio-econòmic.
- c) Efectuar una previsió de la magnitud dels impactes ambientals, econòmics i socials derivats de la realització del projecte, a fi de minimitzar els efectes negatius sobre el medi.
- d) Determinar les mesures correctores i restauradores concretes per a eliminar o minimitzar l'impacte ambiental.

¹ El Text refós de la Llei d'Urbanisme del decret legislatiu 1/2005, adopta un nou principi inspirador del desenvolupament urbanístic sostenible, crea nous instruments de planejament i n'elimina d'altres, exigeix nous documents com els informes mediambientals, redefeix els sistemes d'actuació urbanística i atorga una importància cabdal a la implantació de polítiques del sòl i d'habitatge a través del planejament i la gestió urbanística, entre molts altres aspectes. Aquesta llei es basa en la utilització racional del territori, per tal de compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmics necessaris amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures. D'aquesta manera es volen lligar les necessitats de creixement amb les necessitats del desenvolupament sostenible, de manera que es tradueixin en la utilització racional del territori; en la lluita contra la pobresa mitjançant aquest recurs, amb la política d'habitatge social; en la qualitat de vida a assolir en tots els assentaments humans, tant els existents com els nous; en l'increment de la conscienciació de la societat pel que fa al medi ambient; en la gestió correcta i proporcionada dels altres recursos naturals, des de la perspectiva urbana, i en la dels residus generats, i també en la utilització progressiva de les energies renovables i en una política eficient d'estalvi energètic.

² L'informe ambiental té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les previsions en tot allò que sigui necessari.

2. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN EL SECTOR DE PLANEJAMENT:

2.1 Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector: diagnosi ambiental

2.1.1 ENTORN FÍSIC, CLIMA, HIDROLOGIA, PAISATGE, BIODIVERSITAT, CONTEXT SOCIO-ECONÒMIC I INFRAESTRUCTURES:

El municipi de Riudellots de la Selva, amb una extensió de 13,38 Km², es troba situat a la conca mitjana de l'Onyar, al nord de la comarca de la Selva i limitant amb el Gironès. Els termes municipals més propers són el d'Aiguaviva, Fornells de la Selva, Campllong, Sant Andreu Salou, Caldes de Malavella i Vilobí d'Onyar. Bona part de la història de Riudellots s'ha definit com un poble rural amb especial dedicació a l'agricultura i a la ramaderia. Malgrat tot, des de la segona meitat del segle XX i amb el desenvolupament de les tecnologies, ha anat transformant la seva economia i ha esdevingut un poble majoritàriament industrialitzat.

Tradicionalment Riudellots s'ha caracteritzat per ser un poble entre rius, malmès per les freqüents inundacions, i ara es coneix per estar entre vies de comunicació. Amb la creació del Polígon Industrial als anys 70, juntament amb el creixement que ha anat desenvolupant l'economia i la societat catalana i l'esplèndida situació, entre Girona i Barcelona, fa que en l'actualitat Riudellots es trobi al bell mig d'un importantíssim nucli de comunicacions: Aeroport, Nacional II, Eix Transversal, Autopista A-7 i l'estació de tren (RENFE).

Dins del conjunt de Catalunya el municipi de Riudellots de la Selva se situa en el domini climàtic anomenat com a Mediterrani Prelitoral Nord, el qual es caracteritza per presentar precipitacions mitjanes anuals compreses entre 750 i 1000 mm i que es donen sobretot durant la primavera i la tardor. El Terme Municipal de Riudellots de la Selva presenta hiverns amb temperatures mitjanes que oscil·len entre els 3° i els 8° i estius amb temperatures mitjanes que oscil·len entre els 20° i 25°.

El municipi de Riudellots es troba situat dins la depressió de la Selva, concretament en el sector E-NE. Aquesta depressió es correspon a una fossa tectònica formada, després de l'orogènia alpina i com a conseqüència d'esforços distensius, a l'interior de la part septentrional dels Catalànids limitant a l'extrem N amb la Serralada Transversal.



Vista del terme de Riudellots. Font: espai web municipal.

Àmbit d'actuació

L'accés a l'àmbit del sector "COSTA BRAVA U.A. -15" es realitza directament a través de la carretera que uneix la població de Riudellots de la Selva i Cassà de la Selva. L'àmbit abasta 27.890,25 m² de superfície i les coordenades UTM, al mig de la parcel·la són: X= 484.634 i Y= 4.638.650.

L'àmbit d'afectació a que es refereix aquesta modificació de planejament presenta en planta una forma irregular, amb una superfície de parcel·la de 23.704 m², de la qual queda ocupada per l'edifici industrial en planta baixa i planta pis. A la parcel·la hi ha les instal·lacions complementàries com l'aparcament, planta depuradora i plaça al voltant de la indústria.

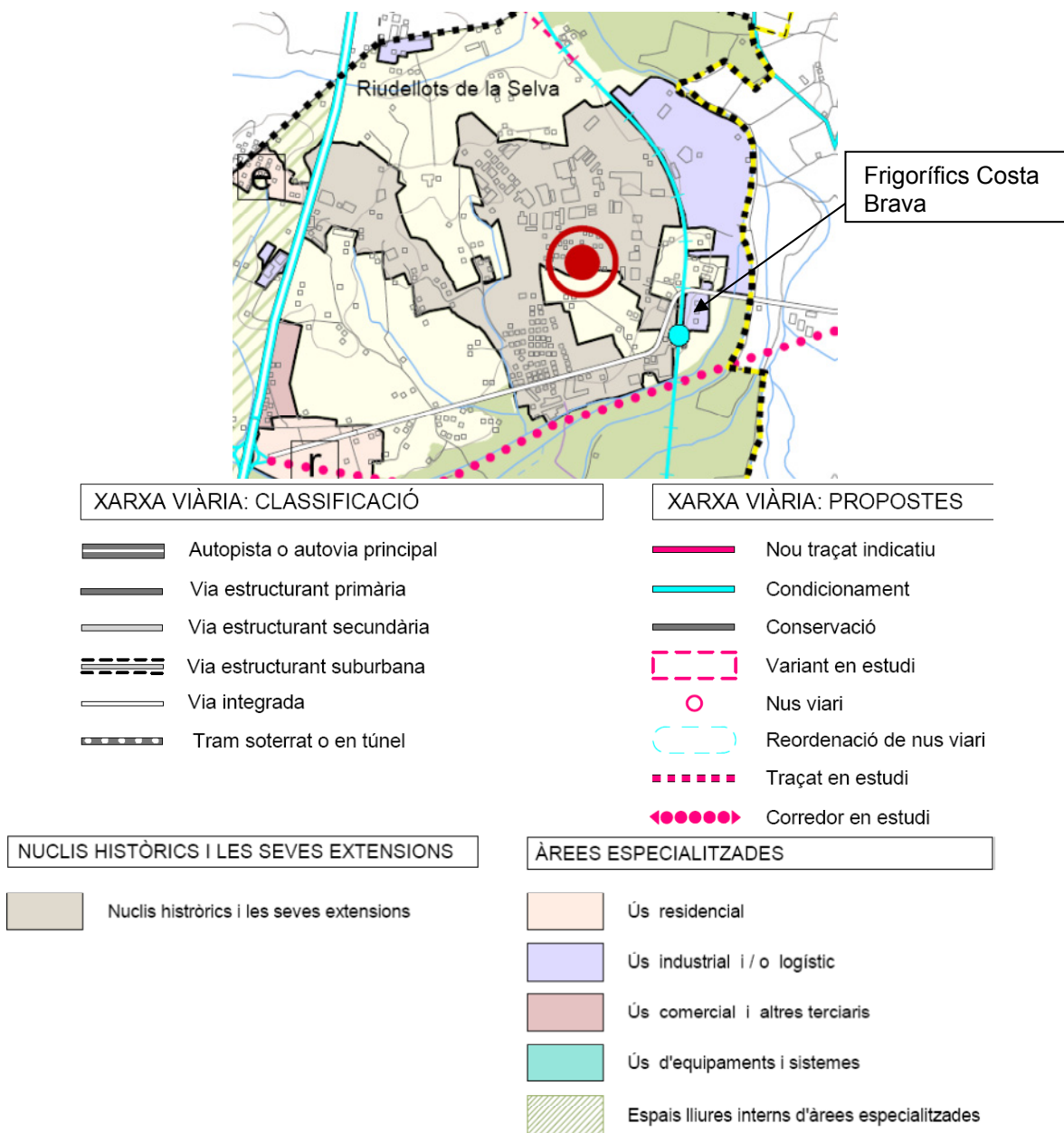
Els terrenys afectats tenen un relleu suau i no inclouen pendents per sobre del 20% i són de una única propietat tal i com s'especifica a la memòria. A la zona també es troben terrenys dedicats al conreu.

3.2 Objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel Pla General o per altres plans o programes aplicables.

3.2.1 Planejament territorial: Pla territorial de les comarques gironines (PTCG).

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010). El municipi de Riudellots de la Selva es troba dins l'àmbit de la <<Plana Selvatana>> i se li assigna l'estratègia de consolidació d'àrea especialitzada. Es proposen línies estratègiques més intenses en altres municipis com Caldes de Malavella, Maçanet, Sils o Vidreres.

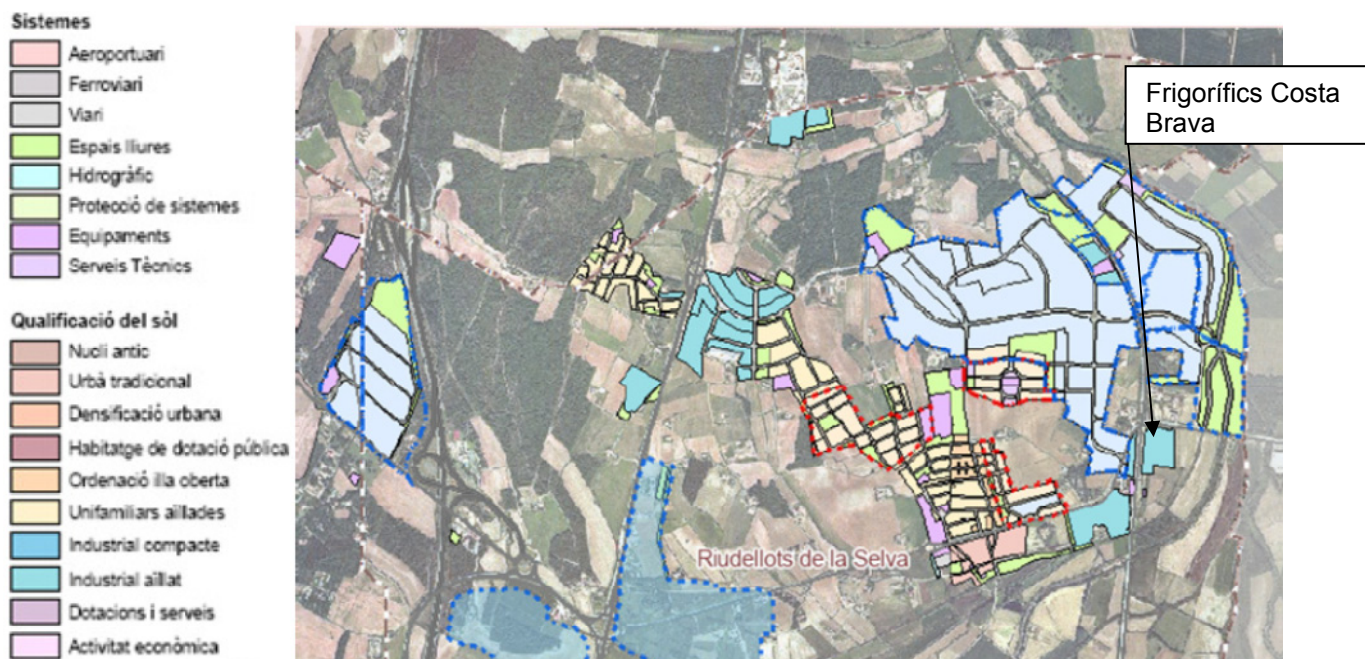
L'àmbit d'actuació <<Frigorífics Costa Brava>> es troba dins de la categoria d'**Ús industrial/logístic** com a àrea especialitzada del nucli de Riudellots, segons el PTCG.



2.2.2 Planejament municipal: Normes subsidiàries de Riudellots de la Selva

A la Memòria se'n fa la descripció del sector "Frigorífics Costa Brava" i de l'opció d'ampliació futura cap a ponent objecte de la Modificació Puntual. El sòl de l'àmbit és sòl industrial aïllat i la Comissió d'urbanisme de Girona, en data de 14 de Maig de 2.008 va acordar l'aprovació definitiva del Pla Especial de Millora Urbana P.E.M.U."Costa Brava U.A.-15" a Riudellots de la Selva.

Figura 3.1-8: Qualificació urbanística del sòl urbà i urbanitzable a Riudellots de la Selva



Plànol urbanístic de Riudellots. Font: <www.selva.cat>

Vegeu-ne els objectius d'aquest Planejament i els plànols del sector a la memòria.

2.3 Objectius i criteris ambientals adoptats

2.3.1 Objectius i principis de sostenibilitat i de l'ordenació de territori tinguts en compte.

L'objectiu principal de la modificació de planejament, d'acord amb les determinacions de l'actual planejament del municipi, és només adequar les condicions d'edificabilitat i volumetria del PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15" (TEXTE REFÒS QUE RECALL LES PRECISIONS SOL·LICITADES PER LA C.T.U. EN SESSIÓ DE 28 DE JUNY DEL 2.007). Aquesta planificació persegueix un ordenament urbanístic de la composició volumètrica de les edificacions a construir a la finca afectada, just a les determinacions de la vialitat interior i la ordenació i urbanització de la cessió dels terrenys corresponents. Es busca la opció més flexible i millor per l'assentament sobre el territori. El procés urbanístic ha recollit una sèrie d'aspectes que van conduïts, en la mesura del possible, cap a l'obtenció d'un model territorial més compacte, de qualitat i de respecte vers el medi natural.

Els objectius i criteris ambientals que es poden plantejar al present ISA pel planejament avaluat es concreten en els següents punts:

- Model d'ocupació del sòl i risc ambiental: prevenir el risc d'inundació i garantir els usos establerts per la directriu de preservació front als riscos d'inundació.

- Medi biòtic: adequar l'actuació a la matriu biòtica, sense afectar habitats i afavorir la lògica ecològica de l'activitat industrial.
- Paisatge: protegir, millorar i recuperar l'entorn paisatgístic → dissenyar les actuacions en consonància amb el paisatge agroforestal i de ribera existent, adoptant les mesures adients de cara a la integració en l'entorn, tenint en compte les textures i colors, així com la seva alçada, la qual no ha de transgredir la visual paisatgística de la zona.

2.3.2 Justificació de la necessitat de l'avaluació de l'impacte ambiental (AIA).

La Modificació de planejament no es troba dins cap categoria de projectes que requereixen avaluació d'impacte ambiental.

3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

3.1 Descripció de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada

L'objectiu i abast de la modificació no fan viable una discussió d'alternatives, doncs la modificació no implica canvis estructurals en quant a l'adequació ambiental ni la planificació establerta pel PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15". La modificació estableix una modificació del paràmetre d'ocupació de l'edificabilitat que en el planejament és del 60%, passant-la a un 75 % similar a la definida per la normativa dels sector industrial del polígon industrial de Girona s.a. (POLINGESA). També es vol evitar la rigidesa volumètrica definida pel planejament, marcant uns gàlibs de possible situació de l'edificació. La Modificació puntual pretén només canviar les condicions de volumetria edificatòria, amb les mateixes reserves de sòl (zona verda i vialitat de cessió i ús públic). La solució que es proposa no modifica de manera substancial el Planejament aprovat i, encara que l'ocupació es considera un paràmetre bàsic, en aquest cas el resultat que es pretén obtenir no es contradiu amb les Normes Subsidiàries vigents ni amb els models de sol industrial existents al poble.

A la memòria es relaciona el quadre comparatiu dels paràmetres comparatius de edificabilitat i d'ocupació de l'àmbit de la proposta, que no afecta el planejament general.

3.2 Descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient

Per l'anàlisi de l'adequació ambiental de la proposta cal remetre's a la poca magnitud i variables ambientals implicades en la present modificació. L'anàlisi ambiental es desenvolupa en el moment d'aprovació del Pla Especial. El model proposat no modifica de manera implícita aspectes en clau ambiental (eficiència en el consum de sòl, permeabilitat territorial i facilitats de gestió ambiental). El sòl afectat no presenta valors naturals rellevants ni hi ha afectacions al sistema agrari ni forestal. Es mantenen les prescripcions relatives de protecció del sistema hidrològic superficial de la conca de l'Onyar que van sorgir del procés de consulta en la fase del Pla Especial i és vigent el programa de mesures correctores allà descrites.

A continuació es fa la descripció i caracterització esquemàtica dels impactes ambientals de la modificació puntual sobre els diferents vectors ambientals:

- Ambient atmosfèric i energia:

Es tracta de la ampliació d'una activitat industrial amb efectes sobre la mobilitat,³ que caldrà avaluar amb la projecció definitiva de les edificacions i la distribució dels espais exteriors. A l'àmbit de la Modificació Puntual no hi haurà implicacions del canvi climàtic a la regió. Hi haurà però augment de les emissions contaminants durant la fase d'obres amb el consegüent impacte sobre la qualitat de l'aire, degut a l'emissió de partícules a causa del moviment de terres i transport de materials, que provocarà un augment dels nivells d'emissió de partícules en suspensió i sedimentables (pols).

En aquest sentit i com a marc de referència d'aquest punt vegeu el <<Pla comarcal de sostenibilitat de les àrees industrials>>.

El municipi de Riudellots disposa d'una ordenança de olors.

Pel que fa al vector de l'eficiència energètica dels edificis caldria avaluar-lo en relació al model constructiu adoptat, que seguirà les directrius constructives més actuals.

³ En termes generals de mobilitat, Riudellots de la Selva és un gran importador de desplaçaments, ja que com es pot observar, gairebé el 80% dels desplaçaments intermunicipals són cap al municipi. Al seu temps, i tal i com s'ha vist en punts anteriors, la majoria de desplaçaments que tenen com a destinació el municipi es realitzen per motius de treball. En aquest punt cal fer especial incidència en que els desplaçaments per motius de treball cap a Riudellots de la Selva provenen, en poc més del 80%, de fora de la comarca de la Selva. aquest fet es deu a que aquests desplaçaments són originats sobretot a Girona i Salt, aquestes dues poblacions suposen el 24% del total de desplaçaments cap al municipi, demostrant la importància, altre cop, del polígon industrial com a gran focus generador de desplaçaments obligats per motius de treball des de fora de Riudellots de la Selva. Per altra banda, i analitzant els desplaçaments realitzats des de Riudellots de la Selva, cal tenir en compte que aquests també tenen una destinació molt preferent als municipis de Girona i Cassà de la Selva, els quals s'emporten el 43% del total de desplaçaments intermunicipals originats a Riudellots de la Selva. (Font: Agenda 21 de Riudellots).

- Paisatge:

El paisatge serà un element amb una afectació parcial, doncs es tracta d'una ampliació d'una activitat existent i molt consolidada. A l'hora d'estimar l'impacte visual de qualsevol actuació sobre el medi cal fer un balanç entre paràmetres com la qualitat, la fragilitat, la visibilitat o la intensitat de l'impacte paisatgístic. El fet que Riudellots de la Selva tingui un nucli dispers i sigui travessat per una densa i nombrosa xarxa de comunicació fa difícil que qualsevol impacte sobre el medi tingui poca visibilitat. Serà un factor a tenir en compte per a les actuacions previstes, ja que caldrà aplicar adients mesures correctores per a disminuir possibles impactes paisatgístics, tot i que hi ha un important sector industrial.

La modificació puntual regula lles alçades màximes d'edificació, que s'emparen amb la normativa pròpia del sòl industrial del poble.



Vista actual de l'empresa.

- Impactes sobre els aspectes socioeconòmics

El projecte revertirà de manera important i positiva en la vida socio-econòmica i serà propiciador d'activitat econòmica i ocupació, més enllà del propi Riudellots. En el moment actual la rellevància d'això és molt important.

A nivell general i pel que fa a les indústries, es concentren totes al nord del municipi, al polígon industrial de POLINGESA i CIM La Selva. Es situen prop de les principals vies

de comunicació (com el cas que ens ocupa) i a certa distància del nucli urbà, tot i que hi ha alguns habitatges pròxims i interiors de l'espai del polígon industrial.⁴

- Residus:

Es considera que el vector residus no condiciona la modificació de planejament. Citar tan sols que l'activitat constructiva origina cert volum de residus i que l'augment en la generació de residus de l'empresa s'adaptarà a la seva gestió actual segons el Model català de gestió de residus industrials, en especial els residus corresponents als subproductes animals no destinats al consum humà i residus especials en general.

- Soroll:

Durant la fase de construcció del projecte es poden produir increments en els nivells sonors actuals, tant puntuals com continus degut bàsicament al moviment de la maquinària i a les accions produïdes per les instal·lacions de l'obra. Un cop finalitzades les obres d'execució, el soroll es mantindrà als nivells actuals per l'activitat de l'empresa.

En aquests moments, Riudellots disposa d'una ordenança municipal per regular els sorolls produïts a la població: Ordenança municipal de soroll i vibracions.

- Hidrologia:

Cap a l'est a 300 metres es troba el Riu Onyar i a 100 metres el barranc de Riudevilla⁵ Hi haurà increment de la demanda d'aigua i efectes sobre el sistema de sanejament de la indústria. Caldrà tenir en compte l'Ordenança municipal sobre l'ús del sistema de sanejament.

L'impacte es podrà produir en la fase d'execució de les obres, a través del manteniment de la maquinària, l'abocament d'aigües de neteja o l'abocament de mesclures bituminoses.

⁴ La major part de l'aspecte del polígon industrial, no és un espai dur, fosc i compacta, presenta uns vials amples (d'uns 7-8 metres d'amplada), amb voreres (alguns sectors amb vegetació), que permeten entrada de la llum i una bona mobilitat de vehicles, amb reserva d'espai verds entre algunes naus industrials. El polígon està configurat per naus industrial, de mitjanes i grans dimensions, de tipologia i aspecte força homogènies (colors grisos dominants); i malgrat existeixen bones indicacions de la ubicació de les diferents empreses, cadascuna té els seus cartells informatius i de propaganda de formes i mida diversos.

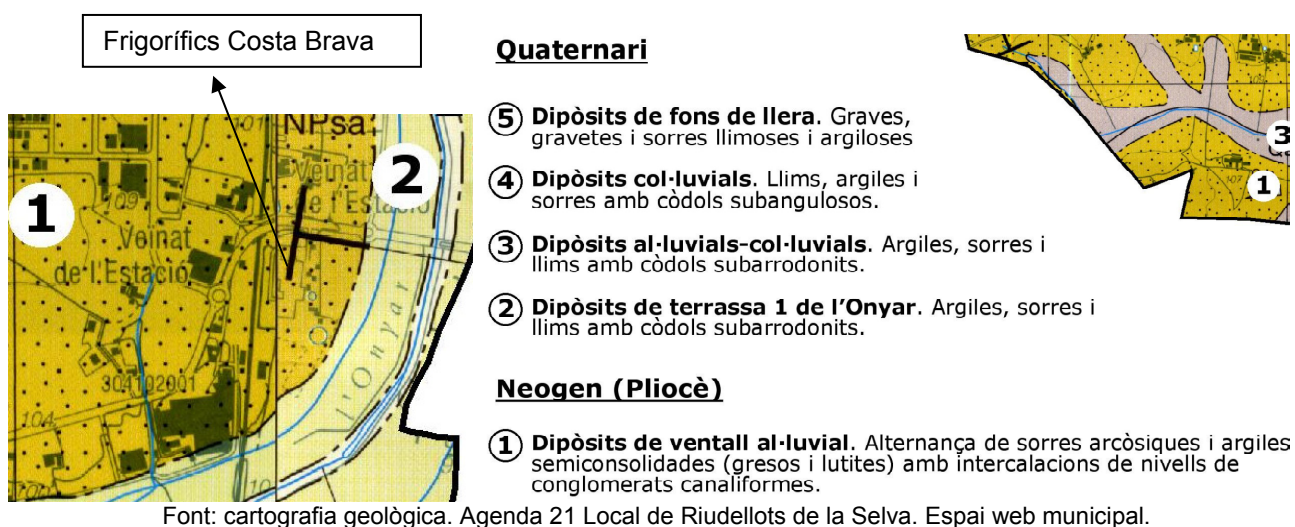
⁵ Des d'un punt de vista hidrogràfic el Terme Municipal de Riudellots de la Selva es troba comprès dins la subconca de l'Onyar, que forma part la conca hidrogràfica del Ter. El riu Onyar creua el terme municipal pel sector central-meridional, segons una direcció WSW-ENE. En aquest sector la plana al·luvial de l'Onyar es troba incidida per d'altres cursos hídrics afluents subparalels al curs principal, com són el rec de l'Agulla, la riera de Riudevila i el Cric. Vers aquest sector hi conflueixen cursos de jerarquia inferior procedents dels turons relativament elevats del N del Municipi. Després de l'Onyar el curs més important es correspon al de la riera de Benaula que, juntament amb un seu afluent, el Torrent de Can Solà, es constitueix en el límit SE del Terme Municipal. A diferència de l'Onyar la riera de Benaula es troba orientada segons una direcció general SE-NW. Vers el límit oriental del municipi tant el curs de l'Onyar, com els del rec de l'Agulla i de la riera de Riudevila s'orienten de forma subperpendicular respecte la direcció inicial, tot agafant la direcció de la riera de Benaula prop de l'àrea de confluència d'aquests afluents esmentats amb l'Onyar.

- Geologia i geomorfologia:

L'ampliació de la indústria pot originar la creació de desmunts i explanacions, excavacions i talussos, així com acumulació de terreny vegetal. Es produirà una compactació tant a la plaça de l'edificació com a la plataforma d'ubicació de les instal·lacions i pel moviment de la maquinària i a la via d'accés.

L'impacte potencial sobre la geologia és molt baix. No es produeix una afectació directe sobre elements considerats d'interès geològic i/o geomorfològic, tals com zones amb recursos geològics, afloraments mineralògics, jaciments fòssilífers coneguts o catalogats ni punts amb estructures geològiques d'especial interès.

La planificació general definida en la Modificació Puntual no esdevé rellevant en aquest vector.



- Patrimoni cultural:

No s'escau.

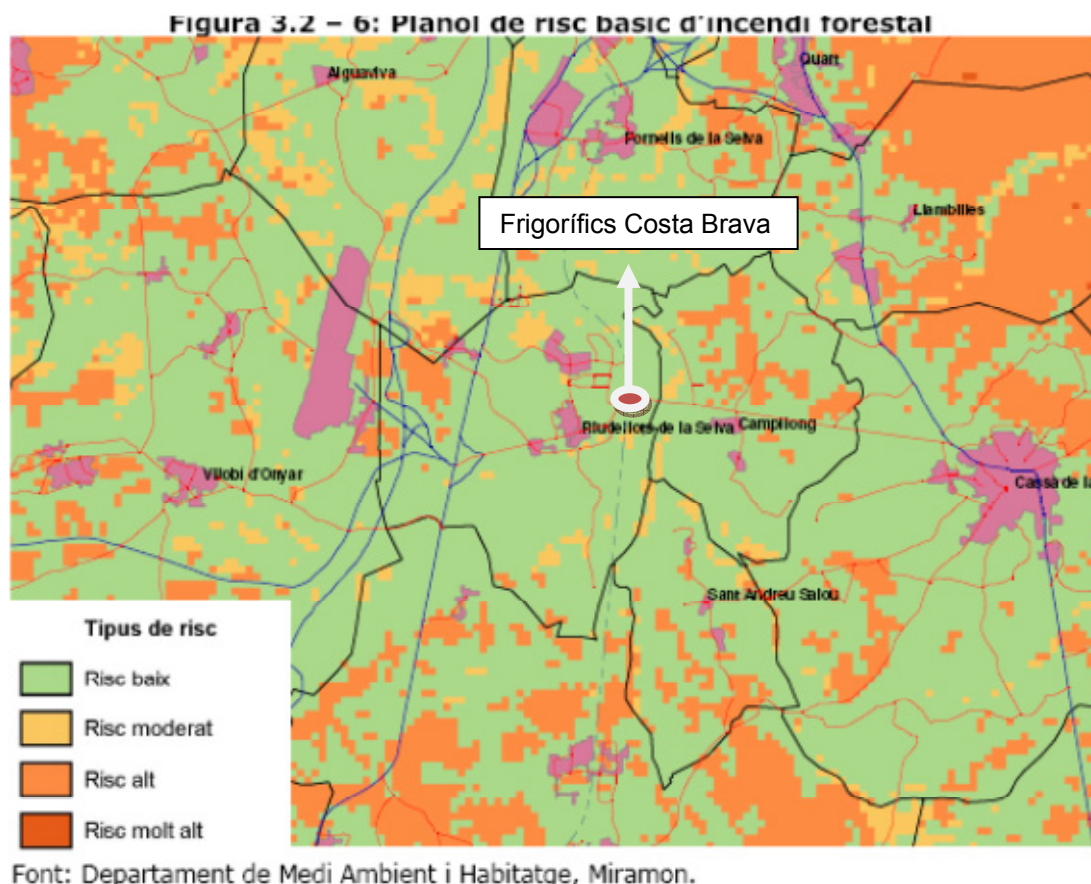
- **Riscos ambientals:** El municipi de Riudellots de la Selva disposa de Plans d'Actuació Municipal (PAM):

- Risc d'inundacions: La proposta executada ja va assumir el risc potencial d'inundacions incorporant les determinacions de l'ACA al Pla Especial fruit de les consultes.

El riu Onyar al seu pas pel municipi de Riudellots de la Selva, es considera que té un risc d'inundació mitjà, com a conseqüència d'aquest fet pot haver-hi afeccions a la part baixa del municipi, el polígon industrial i zona de l'estació. Riudellots de la Selva disposa de pla INUNCAT on s'avaluen aquests riscos.⁶

⁶ Vegeu <<Diagnosi territorial de la comarca de la Selva>>. (www.selva.cat).

- Risc d'incendi: La prevenció d'incendis es basa en el Pla de Prevenció d'Incendis forestals de Riudellots de la Selva. El nucli no està en zona d'alt risc d'incendi forestal.



- Riscos ambientals relacionats amb activitats antròpiques: el municipi inclou importants eixos de comunicació amb un trànsit de vehicles important i de mercaderies perilloses, al que se suma el traçat ferroviari.

3.3 Determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general. Mesures correctores.

Les mesures en aquest sentit es concretaran en els projectes constructius futurs associats a la planificació dins de l'àmbit. Per aquells impactes que siguin evitables es definiran unes mesures correctores preventives, mentre que per aquells impactes no evitables l'objectiu de les mesures correctores serà el de disminuir la magnitud de l'afectació fins a fer que el projecte resulti compatible amb el medi, atenent a la normativa vigent. Moltes de les mesures correctores comportaran únicament l'adopció d'una sèrie de metodologies durant els treballs d'execució de l'obra (evitar el risc de contaminació del medi, risc d'incendi, molèsties a la població...); d'altres requeriran mesures correctives o regeneratives com és la restauració i revegetació dels talussos i

totes aquelles superfícies d'ocupació temporal que resultin afectades per les obres, etc. A la memòria del Pla Especial DE MILLORA URBANA P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15" ja es recollien en l'apartat 3.1 propostes de mesures correctores. Pot citar-se la pantalla vegetal i les actuacions envers l'inundabilitat com fets destacables.

En aquest darrer cas i de manera especial en la planificació a l'entorn fluvial del riu Onyar cal vetllar pel seguiment del risc d'inundacions. A altres nivells correspondria, fora de l'àmbit del planejament i de les competències de l'empresa, el manteniment de la vegetació de ribera i el vetllar per la funció de connector ecològic del riu. De les actuacions d'informació i consulta fetes en el Pla Especial se'n va desprendre la consideració de la inundabilitat com a vector rellevant i mesures correctores a adoptar. Tot i el baix rix d'inundabilitat,⁷ com a complement i pel que fa a la Modificació Puntual, es relacionen a continuació diferents determinacions generals relatives al vector aigua:

- Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol (art. 129 de la Llei 62/2003, de 31 de desembre de 2003). Segons el document IMPRESS redactat dins el marc d'aplicació de la Directiva Marc es defineixen diferents paràmetres com el nivell d'Estat Ecològic o les mesures a adoptar relatives al riu Onyar. La present Modificació de Planejament manté les determinacions del PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA P.E.M.U "COSTA BRAVA U.A. -15" en la línia de no afectar el citat curs fluvial i el seu entorn ecològic. S'haurà d'estar d'acord, doncs, amb les determinacions de la planificació dels espais fluvials (PEF) de la conca del riu Onyar. La PEF ordena espacialment els cursos fluvials per consensuar la recuperació i la conservació ambiental i paisatgística amb els usos històrics, la valorització social i econòmica i l'aprofitament sostenible dels seus recursos, tenint en compte el fenomen de la inundabilitat i el risc que pot comportar envers les persones, els béns i el medi ambient. La PEF és el marc regulador que cal aplicar en el procés d'ordenació d'aquests espais i en l'àmbit de la present modificació de planejament urbanístic es zonifica l'espai fluvial, tenint en compte la funcionalitat i les dinàmiques ecològiques i el comportament hidràulic de la xarxa fluvial i els usos permesos.

⁷ Vegeu Agenda 21 Comarcal de la Selva a <www.selva.cat>.

- A nivell general cal citar les zones de servitud per a ús públic que regula el RDPH. La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RPDH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificitat d'aquesta legislació.
- També les zones de policia de lleres a les quals es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Per poder realitzar obres en zona de policia, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RPDH). En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RPDH. En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa, llevat dels casos en que l'informe exclogui expressament aquesta necessitat. En referència a les obres de pas i encreuaments de conduccions serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*". Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local*", aprovat per l'ACA.
- En relació a l'abastament d'aigua potable a Frigorífics Costa Brava, es realitza a través d'un pou existent a la propietat, amb la qual cosa el subministrament es dona d'entrada per garantit. La destinació d'aquestes aigües serà bàsicament per a tasques de neteja de les instal·lacions. Es preveu un consum màxim d'aigua de 1.200 m³/dia. La Modificació puntual suposa un increment en les necessitats d'aigua quan s'executin les obres, però en el context del consum municipal d'aigua no es considera significatiu. Les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) correspondran als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.
Els aprofitaments d'aigua procedents de pous, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de la resolució). En tot cas, s'estarà al que estableix el RPDH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RPDH, i el RD 1/2001 de 20 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua: mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes i cisternes; de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels locals i usos diferents, sistemes de reutilització d'aigua als edificis, etc. L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.
- Respecte el sanejament s'estipula que la Modificació Puntual representa increments no significatius pel que fa al sanejament, que d'altra banda tenen repercussió només en el propi àmbit de l'empresa càrnia i el propi sistema de depuració d'aigües. Aquest punt es concretarà en els efectes de l'ampliació definitiva.

Vegeu l'anàlisi, en aquest sentit, fet a la Memòria del Pla Especial.

- Els usos i les mesures correctores per al total de les zones inundables al municipi, en el sentit exposat, es desenvoluparan en una futura redacció del Pla General d'Ordenació Urbana de Riudellots de la Selva on s'establirà la gestió urbanística i es farà el corresponent estudi d'inundabilitat d'acord amb la PEF. Les actuacions del planejament hauran de ser amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA en març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

Aquestes orientacions aquí definides s'orienten a l'aplicació de les disposicions de la Directiva Marc de l'aigua i del futur Pla de Gestió del Districte de la Conca Fluvial de Catalunya, que actualment està en fase d'informació pública.



Vista actual de la indústria càrnia amb l'estació depuradora d'aigües residuals.

4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ DETALLADA PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS.

Els probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o a llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius, etc.) sobre els diferents components ambientals locals i els recursos naturals en general es descriuen en aquest apartat. A continuació i de forma esquemàtica i sintètica s'identifiquen els possibles impactes derivats de la modificació de planejament atenent a la següent taula d'avaluació i caracterització:

AVALUACIÓ DE L'IMPACTE	Compatible
	Moderat
	Sever
	Crític
CARACTERITZACIÓ DE L'IMPACTE	Efecte mínim o notable
	Positiu o negatiu
	Directe o indirecte
	Simple, acumulatiu o sinèrgic
	A curt, mitja o llarg termini
	Temporal o permanent
	Reversible o irreversible
	Recuperable o irrecuperable
	Periòdic o irregular
Continu o discontinu	

A continuació, s'identifiquen els impactes i es caracteritzen segons l'anterior taula i a raó de les mesures correctores del projecte en execució i l'estudi d'impacte ambiental:

CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES			
VECTOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓ IMPACTE	AVALUACIÓ	CARACTERITZACIÓ
Climatologia i atmosfera	No es detecten canvis a la meteorologia o la climatologia local Augment de la mobilitat	Compatible	Climatologia: Impacte inexistent Atmosfera: Efecte mínim, negatiu, directe, simple, a llarg termini, permanent, reversible, recuperable, irregular i discontinu
Geologia	Impactes derivats dels moviments de terres en la fase executiva del projecte industrial Determinació de nou sòl industrial	Compatible	Efecte notable, negatiu, indirecte, simple, a llarg termini, permanent, reversible, recuperable, periòdic i discontinu
Hidrologia superficial	Augment del consum d'aigua potable	Compatible	Efecte notable, negatiu, indirecte, simple, a llarg termini, permanent,

	Risc d'inundabilitat		reversible, recuperable, irregular i discontinu
Hidrologia subterrània	Absència de canvis en els aqüífers i/o afectacions a la infiltració de l'aigua de pluja	Compatible	Efecte mínim, negatiu, directe, acumulatiu, a curt termini, permanent, reversible, recuperable, periòdic i discontinu
Paisatge	Impacte negatiu acumulatiu sobre la qualitat paisatgística urbana	Compatible	Efecte mínim, negatiu, directe, acumulatiu, a llarg termini, reversible, recuperable, periòdic i continu.
Usos del sòl	Canvi dels usos del sòl	Compatible	Efecte notable, positiu, directe, simple, a curt termini, reversible, recuperable, periòdic i continu
Soroll	Augment del soroll en la fase de construcció i de funcionament de l'obra Augment del soroll degut a l'activitat industrial No significatiu en el planejament	Compatible	Efecte notable, negatiu, directe, acumulatiu, a llarg termini, permanent, reversible, recuperable, irregular i discontinu
Vegetació	Desaparició de zones agrícoles	Compatible	Efecte mínim, negatiu, directe, simple, a curt termini, permanent, reversible, recuperable, irregular i discontinu
Fauna	No hi ha afectacions notables a la fauna	Compatible	Efecte mínim, negatiu, directe, simple, a curt termini, permanent, reversible, recuperable, irregular i discontinu
Espais naturals protegits	No afecta hàbitats i zones d'interès especial	Compatible	Efecte mínim, negatiu, directe, simple, a curt termini, permanent, reversible, recuperable, irregular
Residus	Augment de la producció de residus per l'obra i de l'activitat industrial No significatiu en el planejament	Compatible	Efecte mínim, negatiu, directe, simple, a curt termini, temporal, reversible, recuperable, irregular
Aspectes socioeconòmics	Millora en activitat econòmica i ocupació Augment del consum d'energia elèctrica Augment de la mobilitat obligada	Compatible	Efecte mínim, positiu, directe, acumulatiu, mitjà i llarg termini, reversible, recuperable, permanent, continu
Patrimoni històric i cultural	No hi ha afectació directa	Compatible	Efecte mínim, positiu, directe, acumulatiu, mitjà i llarg termini, reversible, recuperable, permanent, continu

5. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I LA JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS.

5.1 Verificació i justificació de la congruència del pla amb els requeriments, objectius i criteris ambientals i qualsevol altre aspecte ambiental que ha estat tingut en compte en la seva elaboració.

Requeriments, objectius i criteris ambientals	Verificació i justificació de la congruència
Vialitat i espais verds	Millor adaptació a la xarxa existent i estructuració dels vials en funció dels sectors contigus Cessió pública de les reserves en aquest sentit La planificació de la finca haurà d'avaluar la incidència sobre la mobilitat
Ambient atmosfèric en general	Increment de la contaminació acústica i atmosfèrica Caldrà avaluar el vector en funció de l'edificabilitat escollida Les noves edificacions hauran de respectar la legislació sectorial en l'àmbit de la contaminació lumínica, les olors i el soroll
Paisatge i medi biòtic	Caldrà aplicar criteris de restauració paisatgística No hi ha afectació a zones de valor natural a escala regional i comarcal amb la nova ordenació No són terrenys afectats per riscos naturals ni amb valors naturals rellevants Es mantenen la resta de condicions d'ús que es deriven de les vigents normes subsidiàries i les pròpies d'aquest tipus del polígon industrial i anàlogues a les del sector
Intervenir activament en el cicle de l'aigua.	Els terrenys afectats juguen un paper en el cicle de l'aigua i el nou planejament té en compte les zones potencialment inundables i caldrà implantar mesures per a la protecció de les aigües i el sistema hidrològic relatives a l'obra i al planejament

5.2 Balanç ambiental, considerant les jerarquies entre objectius establertes i el perfil ambiental del municipi abans i després del pla. Conclusions generals de l'avaluació i síntesi final.

L'objectiu de l'Informe Ambiental, en compliment al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, era fer una valoració ambiental de la modificació puntual del planejament, la diagnosi dels aspectes més rellevants de la situació actual dels vectors ambientals del sector, que serveixi de base per a l'ordenació urbanística d'aquest. Amb la present Modificació de planejament només es proposen canvis puntuals en un model d'ampliació d'una industrial on s'incorporen les cessions públiques, les infraestructures de comunicació i la protecció del sòl com a aposta per un espai públic de major qualitat.

A raó de la valoració conjunta dels impactes directes derivats de l'execució de la modificació els impactes negatius són de poca intensitat. La incidència ambiental és assumible per l'activitat existent.

6. BIBLIOGRAFIA

- Departament de Territori i sostenibilitat <www.gencat.cat>
- <<Diagnosi territorial de la comarca de la Selva>>. (www.selva.cat).
- Memòria Descriptiva i Diagnosi Estratègica - Agenda 21 Local de Riudellots de la Selva. <www.riudellots.cat>
- www.icc.es

Girona, 26 de març de 2012

Eugeni Domingo Ribary



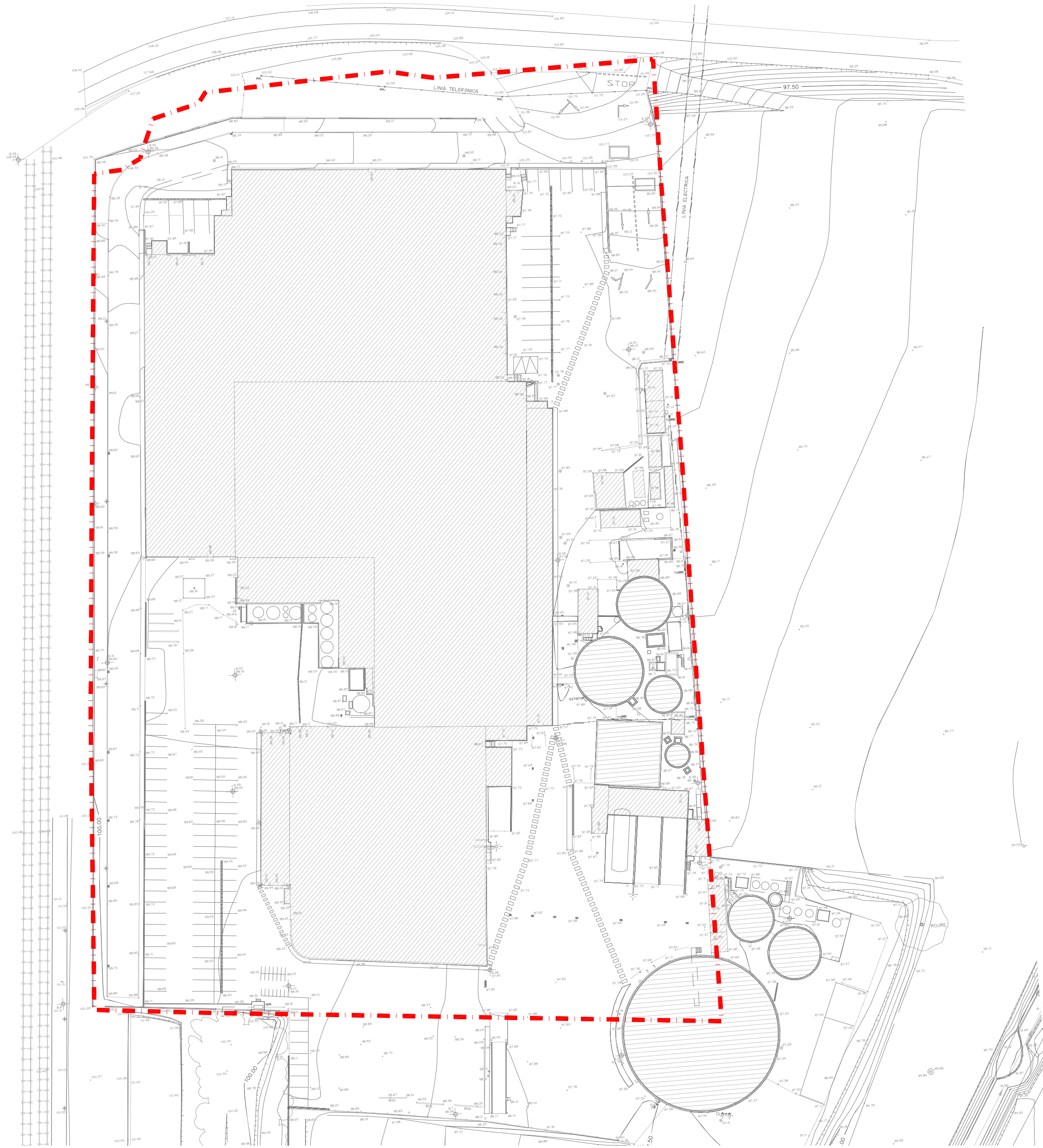
COAMB
Col·legi d'Ambientòlegs
de Catalunya

Nom

EUGENI DOMINGO RIBARY

Núm col·legiat

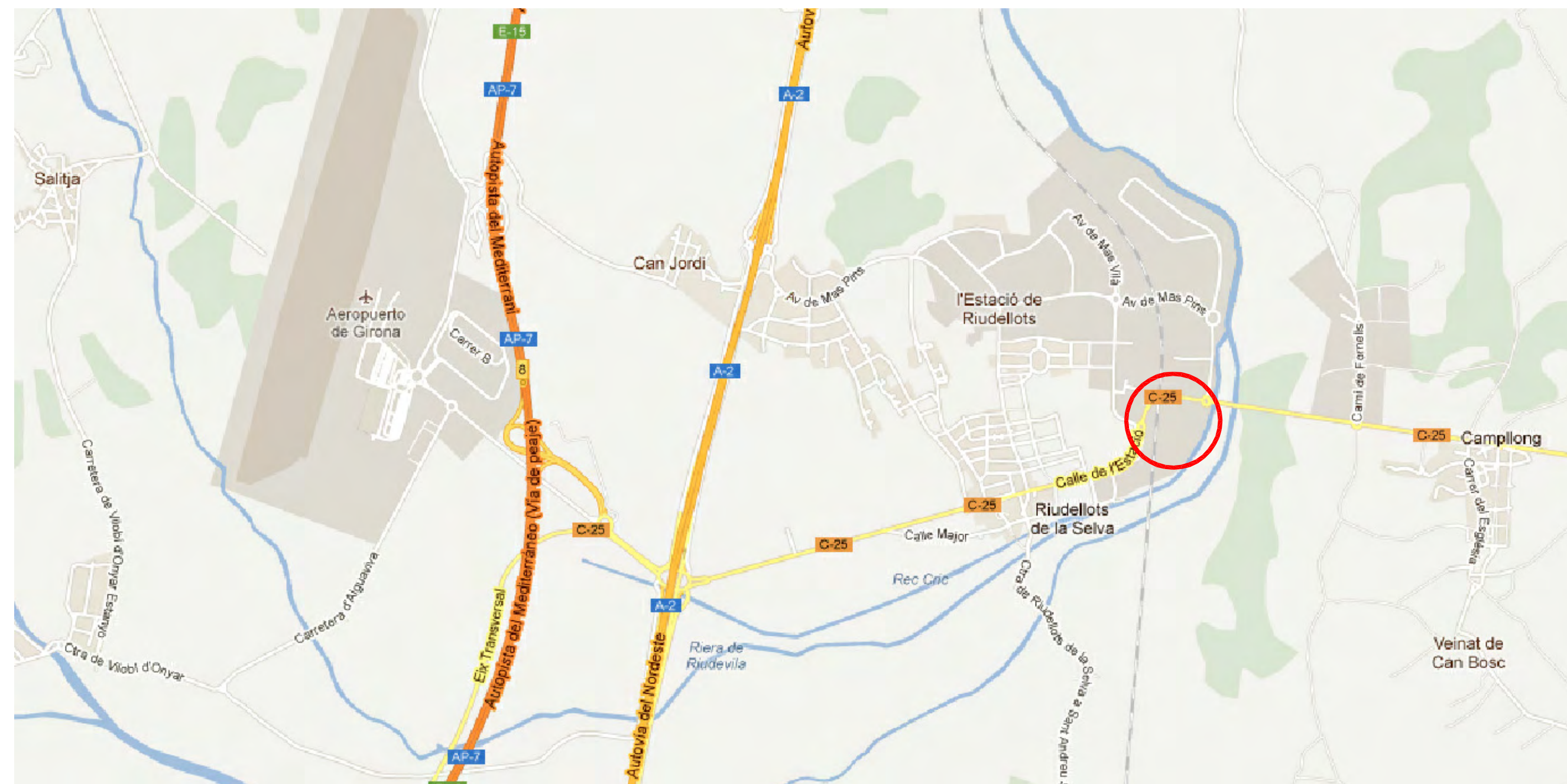
540



TOPOGRÀFIC



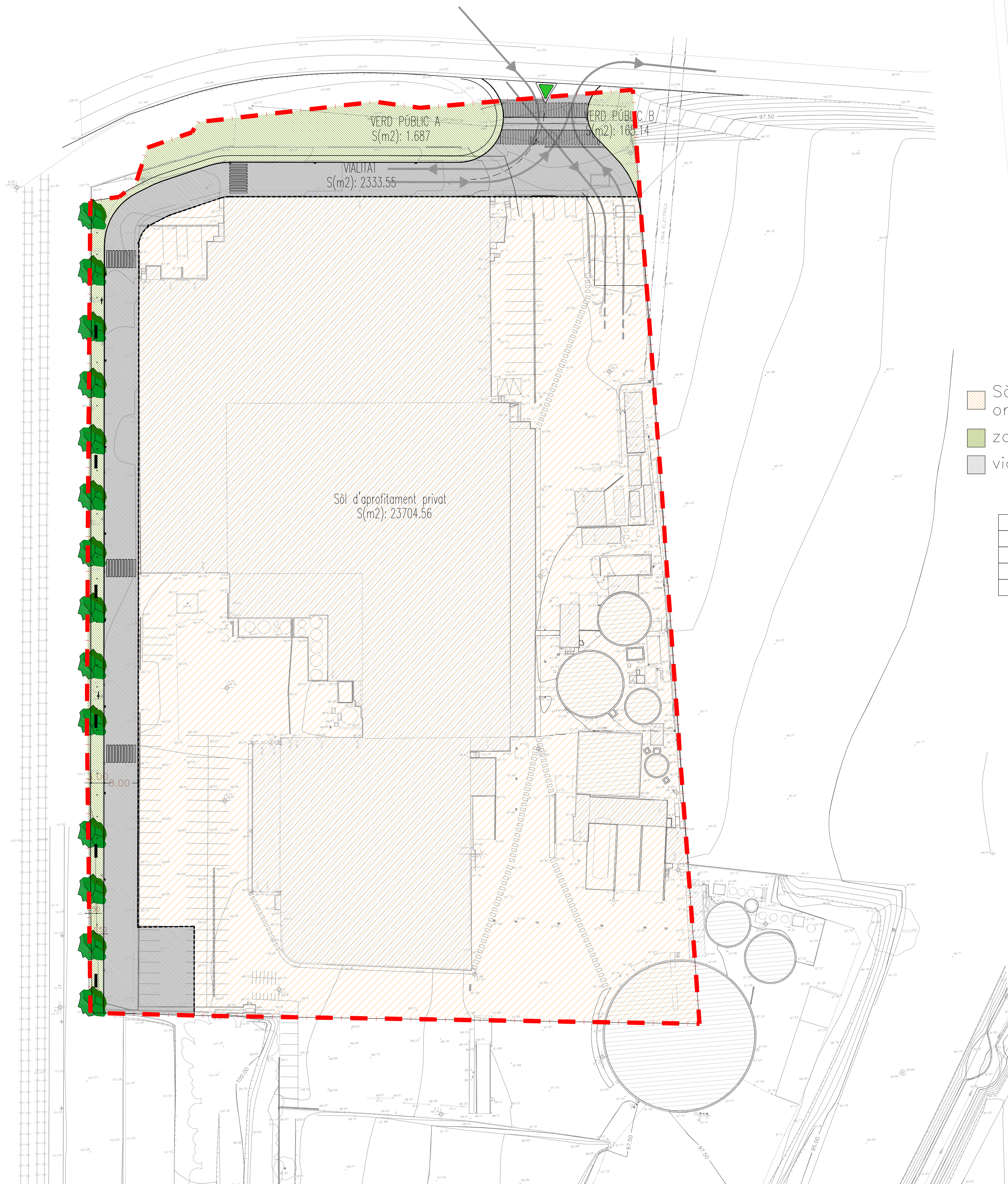
FOTOGRAFIA AEREA



SITUACIÓ



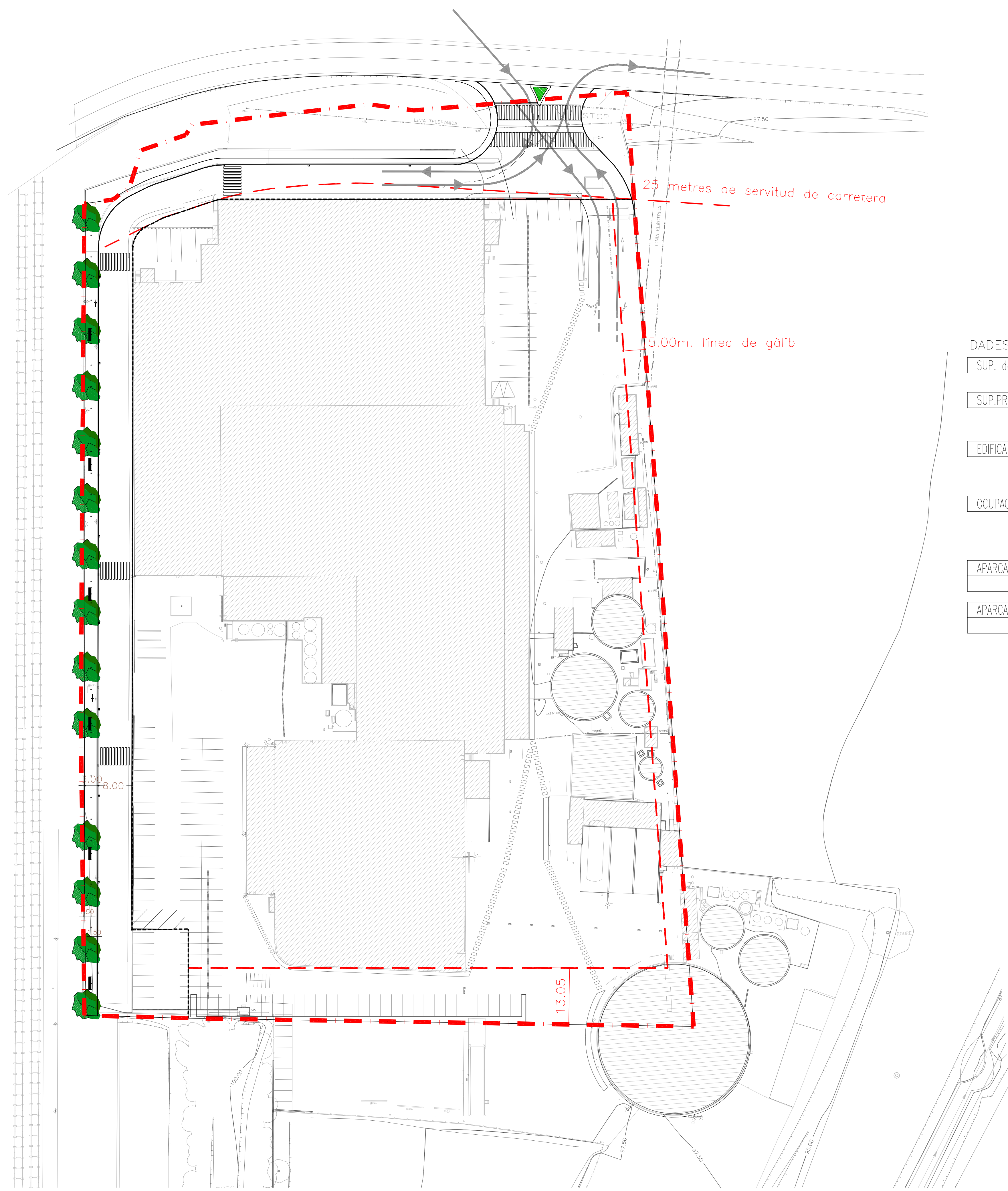
EMPLAÇAMENT



- Sòl d'aprofitament privat amb ordenació en Volumetria específica
- zona verda pública
- vialitat de cessió i ús públic

SUPERFÍCIE ZONIFICACIÓ	
VIALITAT	2.333,55
VERD PÚBLIC	1.852,14
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	23.704,56
TOTAL	27.890,25

ZONIFICACIÓ



DADES PLA ESPECIAL

SUP. de FINCA AFECTADA	27.890,25m ²
SUP.PRIVADA de PARCEL·LA	23.704,56m ²
EDIFICABILITAT PERMESA	23.704,56 m ²
OCUPACIO PERMESA	17.778,42m ²
APARCAMENTS DINS EL SECTOR	30 UTS.
APARCAMENTS FORA EL SECTOR	100 UTS.

Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA

"COSTA BRAVA U.A.15"

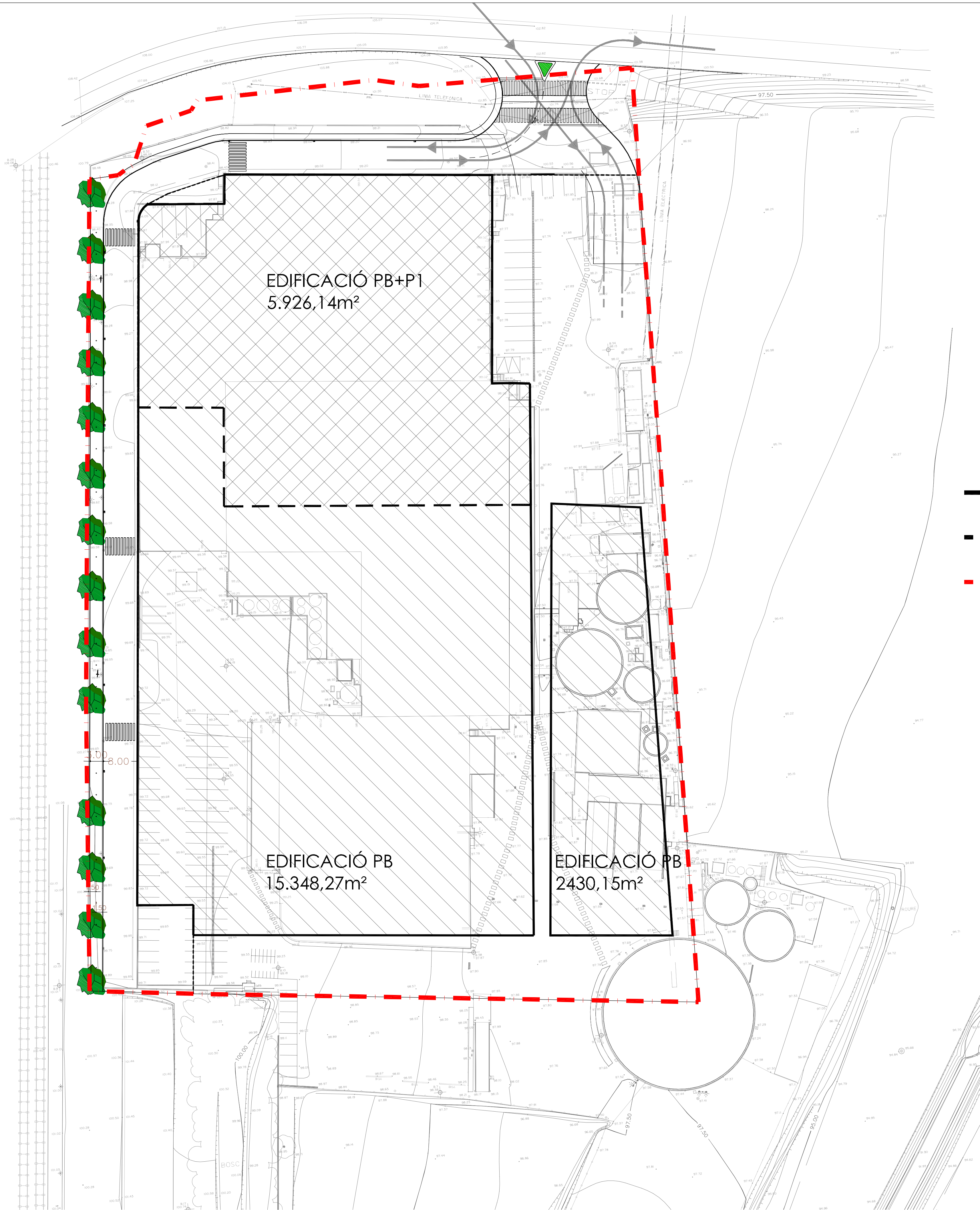
RIUDELLOTS DE LA SELVA

data: febrer 2012 exp: 12.07.1213
promotor

FRIGORIFICOS COSTA BRAVA S.A.

GÀLIBS I PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ

versió: 11-04-2012 v4 esc: a3 1/1000
a1 1/500



15.00
10.00
5.00
0.00

- EDIFICACIÓ EN PLANTA BAIXA 17.778,42m²
- - - EDIFICACIÓ EN PLANTA PRIMERA 5.926,14m²
- . - . - . LÍMIT AFECTAT



Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA
ESPECIAL DE MILLORA URBANA

"COSTA BRAVA U.A.15"

RIUDELLOTS DE LA SELVA

data: febrer 2012 exp: 12.07.1213
promotor

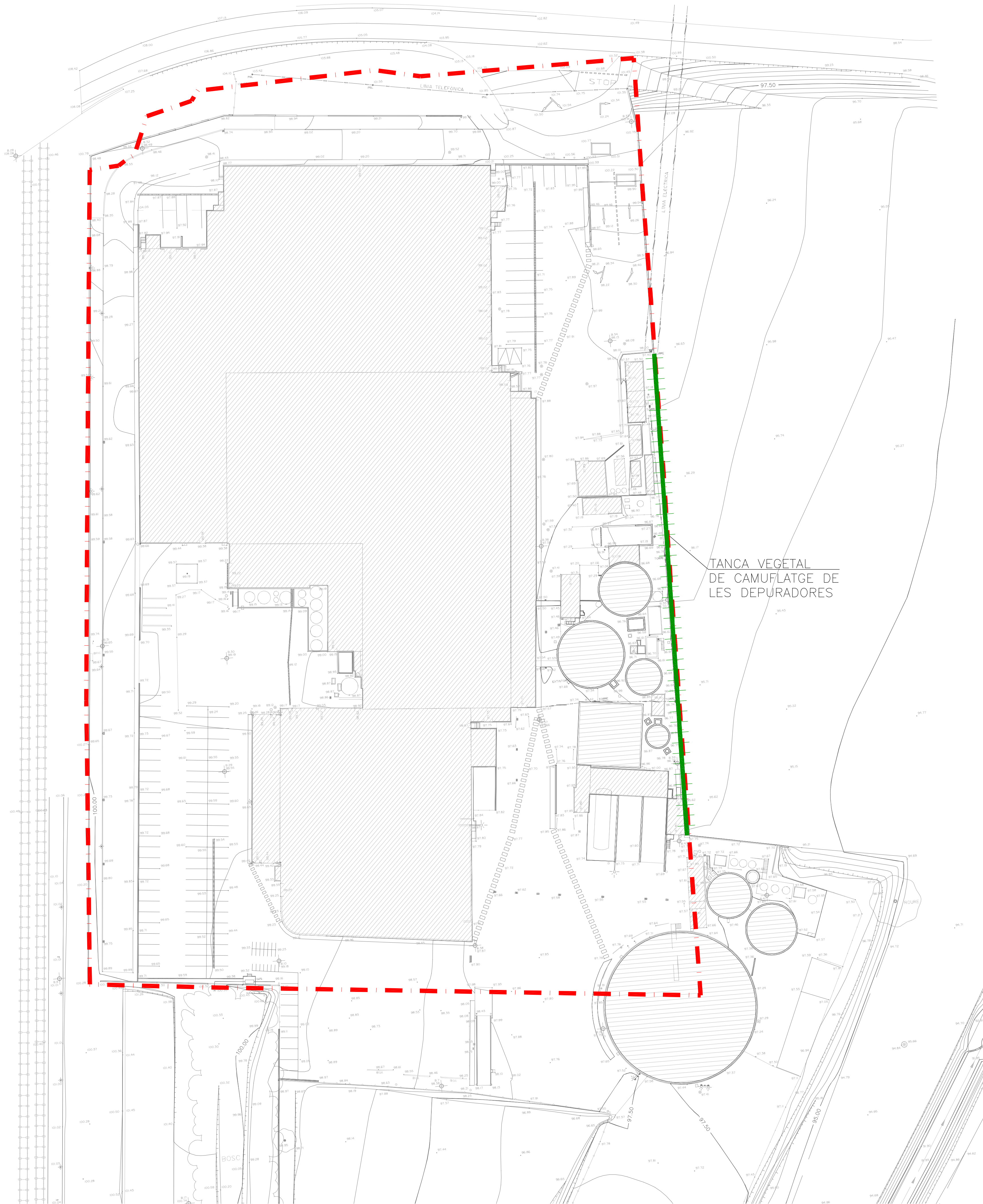
FRIGORIFICOS COSTA BRAVA S.A.

PROPOSTA
ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA
(NO VINCULANT)



versió: 22-03-2012 v3 esc: a3 1/1000
a1 1/500

05

FGA arquitectes 1974 SLP
c/Francesc Roges num.17 baixos 17005 Girona
www.figararquitectes.com
ffn.972208530 arq@figarquitectes.com



15.00
10.00
5.00
0.00

 PANTALLA VEGETAL
 LÍMIT AFECTAT

TANCA VEGETAL
DE CAMUFLATGE
DE LES DEPURADORES

arquitectura urbanisme enginyeria
FGA
arquitectes

Joaquim Figa i Mataró
Mei Figa i Vaello

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA
ESPECIAL DE MILLORA URBANA

"COSTA BRAVA U.A.15"

RIUDELLOTS DE LA SELVA

data: febrer 2012 exp: 12.07.1213
promotor

FRIGORIFICOS COSTA BRAVA S.A.

TOPOGRAFIA AMB SITUACIÓ
DE PANTALLA VEGETAL

versió: 22-03-2012 v3 esc: a3 1/1000
a1 1/500

06

FGA arquitectes 1974 SLP
c/Francesc Roges num.17 baixos 17005 Girona
www.figarquitectes.com
ffn.972208530 arq@figarquitectes.com