



Ajuntament de Riudellots de la Selva

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS

Redactor

PAU
CD

maig 2019

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.

I.	MEMÒRIA INFORMATIVA	5
1.	ANTECEDENTS.....	5
2.	ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ	5
3.	INICIATIVA I PROMOCIÓ.....	6
4.	REDACCIÓ	7
5.	MARC LEGAL.....	7
6.	PLANEJAMENT VIGENT.....	7
7.	FINQUES AFECTADES.....	9
II.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	11
1.	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.....	11
2.	PROCEDÈNCIA I JUSTIFICACIÓ	11
3.	SOLUCIÓ ADOPTADA.....	11
4.	JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ART. 99 I 100 DEL TRLU.....	16
III.	MEMÒRIA SOCIAL.....	17
IV.	MEMÒRIA AMBIENTAL	17
V.	NORMATIVA	18
VI.	ÍNDIX DE PLÀNOLS.....	21
1.	SITUACIÓ	21
2.	ÀMBIT ACTUACIÓ	21
3.	ESTAT ACTUAL	21
4.	ZONIFICACIÓ NN.SS VIGENTS	21
5.	ZONIFICACIÓ PROPOSADA	21
6.	CARACTERISTIQUES COMPARADES.....	21
7.	ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES.....	21
VII.	DOCUMENTACIÓ ANNEXA.....	23
	DECLARACIÓ RESPONSABLE	

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS

I. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTS

JAUME ABRAS, S.A. es una empresa familiar que des de l'any 1914 es dedica a l'elaboració d'embotits. A les instal·lacions situades a Riudellots s'elaboren tots els productes, amb la carn de porc que proporciona l'empresa Frigoríficos Costa Brava S.A. situada a la mateixa població de Riudellots, a excepció dels productes curats que es fabriquen a les instal·lacions de Especialitats Pirineus, S.A. situades al municipi de Berga.

Les vigents NNSS reconeixen, des del planejament urbanístic, l'existència d'aquesta activitat industrial càrnia en una zona que en la que admet un canvi d'ordenació per acollir en un futur usos preferentment residencials. Les mateixes NNSS estableixen un règim de transitorietat amb indefinicions normatives que dificulten la constant activitat econòmica de l'empresa, dins una finca que no coincideix amb la delimitada pel planejament per desenvolupar l'indústria càrnia existent, Aquests fets aconsellen iniciar un procés d'encaix entre les determinacions urbanístiques i la realitat consolidada, fet que aborda la present Modificació puntual de les NNSS.

2. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

L'àmbit de la present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament (en endavant MpNNSS) de Riudellots de la Selva presenta una superfície total de 5.233 m2 dels quals:

- 4.919 m2 corresponen a la totalitat de la finca a on es troben les instal·lacions industrials de l'empresa JAUME ABRAS, S.A., situada al carrer Major nº 51, cadastral 3982911DG8338S0001ZX.
- 314 m2 corresponen a la finca situada al carrer de l'Estació nº 42, cadastral 3982901DG8338S0001RX



ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

3. INICIATIVA I PROMOCIÓ

La iniciativa de la redacció de la present MpNNSS és l'empresa JAUME ARBRAS, S.A, amb domicili al carrer Major nº 51 de Riudellots de la Selva.

Tal i com s'estableix en l'art.41 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 3/2012 de 22 de febrer) es modifica l'art. 101.3 del TRLU, i referint-se a les modificacions dels planejaments urbanístics municipals determina que.

“L'iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les”

En conseqüència la societat JAUME ABRAS, S.A es competent per la redacció de la MpNNSS, si be es l'Ajuntament de Riudellots de la Selva qui assumeix aquesta iniciativa i actua com a promotora de la mateixa.

4. REDACCIÓ

La redacció de la MpNNSS ha estat contractada a l'empresa PAU-CD S.L.P., (PROJECTES D'ARQUITECTURA I URBANISME CANOSA-DÍEZ, SLP), representada pels arquitectes Xavier Canosa Magret i Núria Díez Martínez, amb domicili al carrer Emili Grahit nº 62 de Girona.

5. MARC LEGAL

El marc legal per a la MpNNSS és la Llei 3/2012 de 22 de febrer de Modificació del Text Refós de la Llei d'urbanisme DL1/2010 de 3 d'agost, i el seu reglament.

6. PLANEJAMENT VIGENT.

6.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

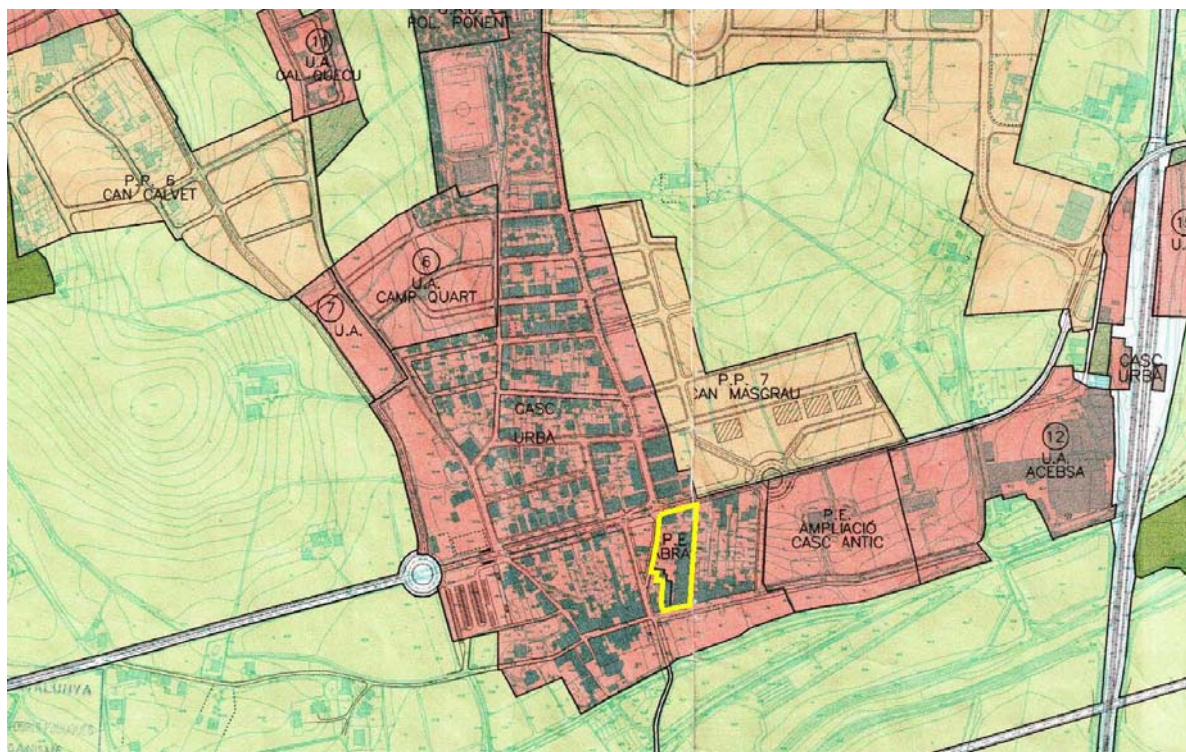
Donats els objectius i característiques de la Modificació puntual que es proposa, la mateixa no presenta cap situació que modifiqui o alteri la relació entre les determinacions del planejament territorial (Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines) i el planejament municipal, ni en la seva versió vigent ni en la proposada pel present document urbanístic.

S'actua sobre un àmbit específic del sòl urbà consolidat limitant-se a un ajust dels límits del planejament derivat que ordenen les NNSS i a una concreció de les normes urbanístiques aplicables.

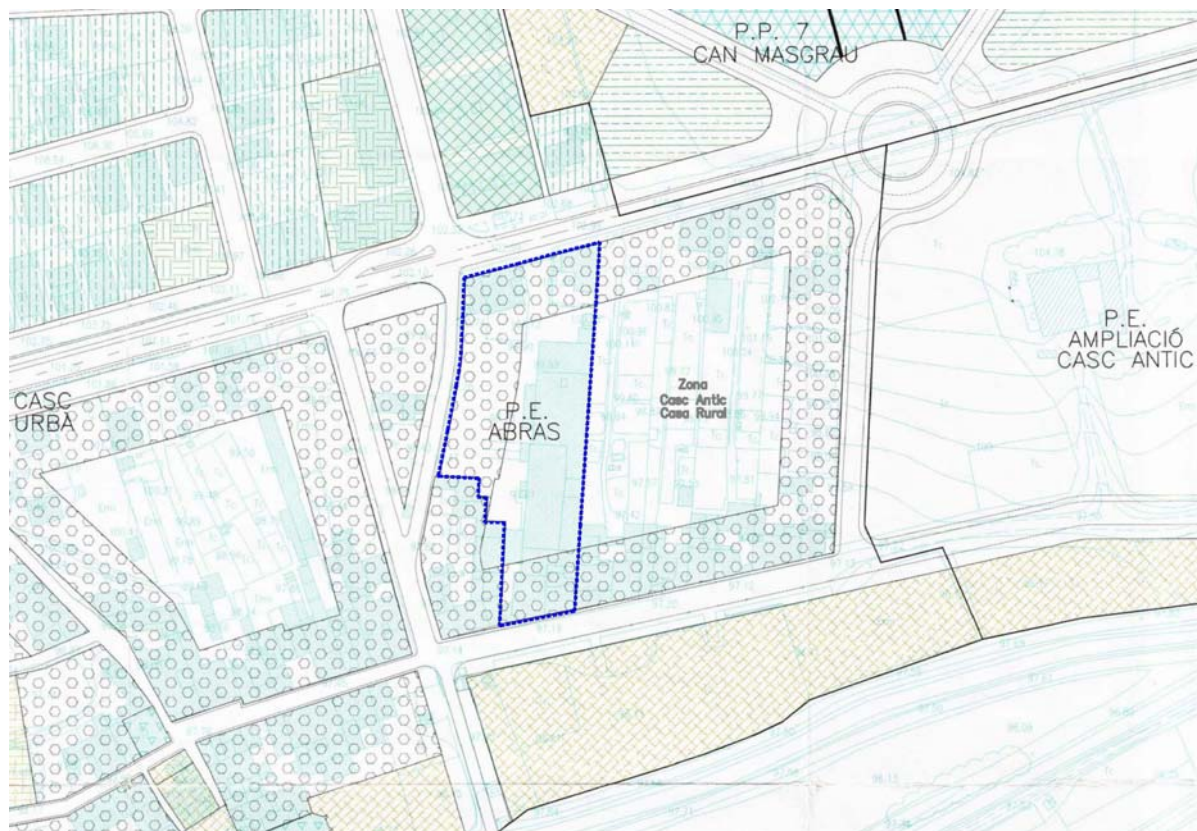
6.2 PLANEJAMENT GENERAL MUNICIPAL

El planejament vigent són les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament en text refós el 19 de novembre de 1997 i revisades amb aprovació definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999 (DOGC de 2 d'agost de 1999).

Classificació del sòl: la totalitat de la parcel·la a on es troben les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, SA es troba classificada com a SÒL URBÀ



Qualificació del sòl: la totalitat de la parcel·la a on es troben les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, SA es troba qualificada com a ZONA CASC ANTIC – CASA RURAL i inclosa en l'àmbit del P.E ABRAS



El planejament vigent inclou part de la parcel·la referenciada dins l'àmbit del "Pla especial Abras", Pla que article 100 de les Normes Urbanístiques defineix com:

"terrenys ocupats en l'actualitat per la fabrica de càrniques Abras"

determina com a objectiu del PE:

"mantenir l'estructura industrial existent amb la possibilitat de que es mantingui com està però, que en cas de trasllat o tancament d'aquesta, poder transformar mitjançant el P.E., l'edificabilitat dels terrenys en una part del que es preveu en l'illa on es troba"

i estableix que:

"la normativa a aplicar en aquest P.E. serà la que deriva del Casc Antic", amb edificació de PB+2PP i fondària edificable segons plànols d'ordenació.

7. FINQUES AFECTADES

La present Modificació puntual de les NNSS afecta a les següents finques cadastrals:

- FINCA **3982911DG8338S 0001ZX**, a on es troben les instal·lacions de l'empresa JAUME ABRAS, S.A.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3982911DG8338S0001ZX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MAJOR 51
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1980**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.777**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL MAJOR 51
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.777** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: **4.919** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	00	01	33
VIVIENDA	1	00	02	112
VIVIENDA	1	00	03	40
OTROS USOS	1	00	04	131
INDUSTRIAL	1	00	05	1.320
INDUSTRIAL	1	01	01	580
OTROS USOS	1	01	02	390
INDUSTRIAL	1	00	06	171
ALMACEN	1	-1	01	72
ALMACEN	1	00	01	459
ALMACEN	1	01	01	469

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 4 de Diciembre de 2018

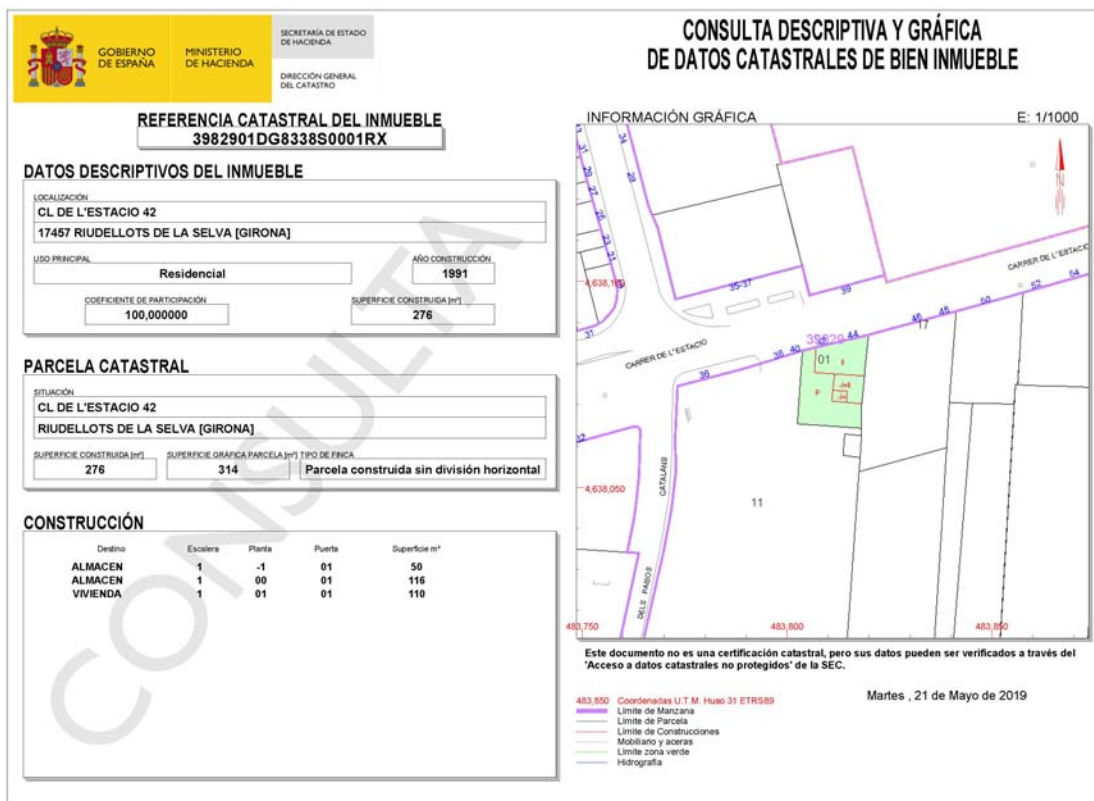
En l'actualitat les característiques d'aquesta finca són les següents:

Superfície de la parcel·la : **4.919,00 m²**
 Superfície de la parcel·la cadastral: 4.919,00 m²

Superfícies construïdes:
 planta soterrani: 67,99 m²
 planta baixa: 3.053,26 m²
 planta pis: 1.106,08 m²

Superfície total construïda: **4.227,33 m²**
 Superfície total construïda - cadastre 3.777,00 m²

- FINCA **3982901DG8338S 0001RX**, a un es troba una edificació residencial, i que les vigents NNSS inclouen per error en l'àmbit del PE Abras.



En l'actualitat les característiques d'aquesta finca són les següents:

Superfície de la parcel·la : **314,00 m²**
 Superfície de la parcel·la cadastral: 314,00 m²

Superfície total construïda: 276,00 m²
Superfície total construïda - cadastre 276,00 m²

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present MpNNSS respon al doble objectiu:

- d'adaptar dels límits de la finca a on es troben les instal·lacions de l'empresa JAUME ABRAS, SA a la realitat industrial consolidada
- d'establir en règim que determini les condicions d'edificació i ús per a les instal·lacions industrials consolidades i les possibles ampliacions, en tant no es produeixi la transformació de sòl industrial a residencial prevista a les vigents NNSS.

2. PROCEDÈNCIA I JUSTIFICACIÓ

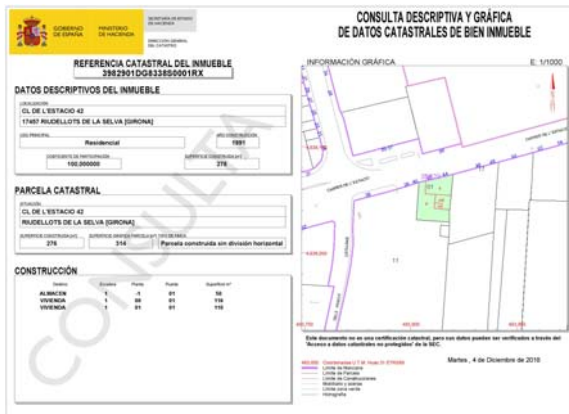
En tant que es tracta d'una adaptació de l'àmbit de la finca a on es desenvolupen les activitats càrnies als límits reals de la finca industrial i que la MpNNSS que es proposa no altera la coherència entre les previsions i l'ordenació del planejament vigent, es considera procedent la present proposta i es justifica per la necessitat de coherència en el planejament urbanístic entre la proposta concreta de mantenir l'activitat industrial de JAUME ABRAS, S.A i l'àmbit que afecta a dita proposta, que ha de ser coincident amb l'àmbit de la finca a on es dur a terme aquesta activitat econòmica.

La present Modificació puntual de les NNSS no altera les determinacions bàsiques del planejament vigent, en tant que es tracta d'un ajust de límits en l'àmbit d'un sector subjecte a planejament derivat (en el cas de procedir a una transformació d'usos contemplada com a possibilitat en el pla vigent) i a una concreció normativa donada la inconcreció de la normativa vigent. Per aquests motius es considera convenient i oportuna la MpNNSS proposada amb relació als interessos públics i privats que es mantenen en els mateixos termes que els que es desprenen de la situació actual.

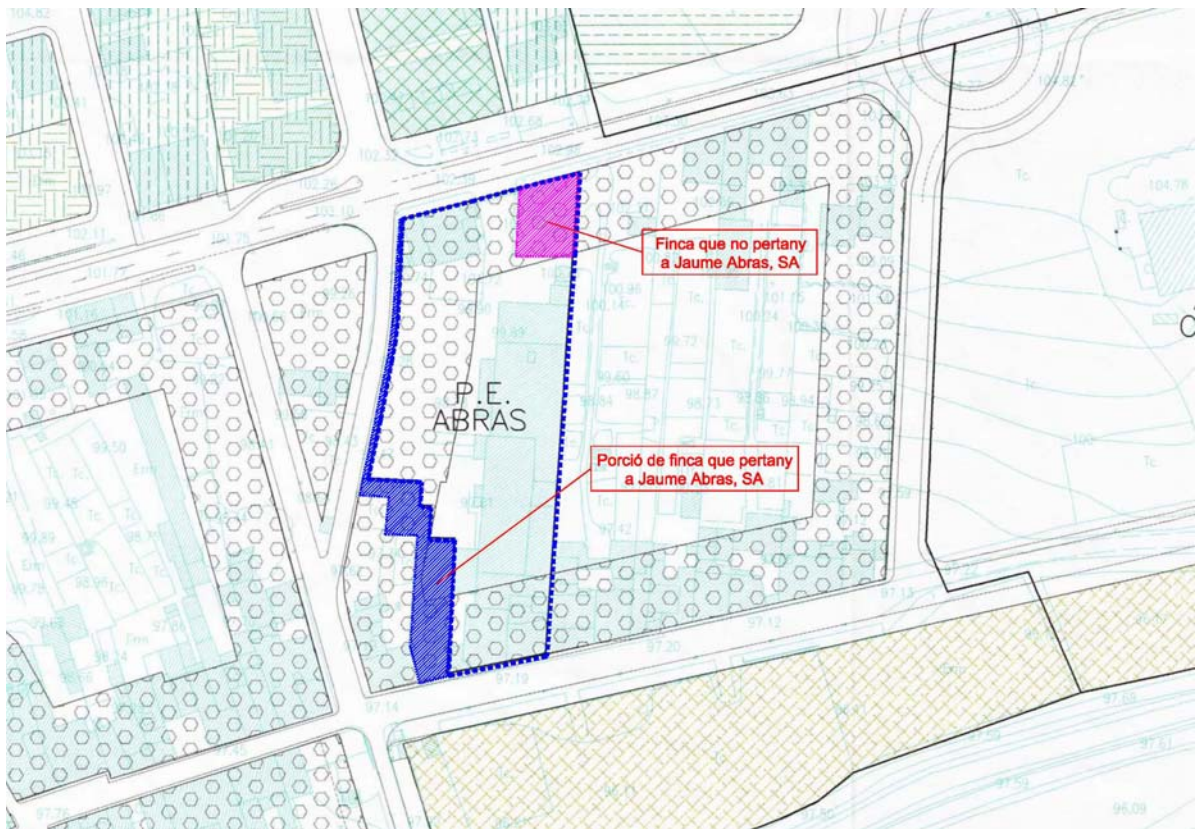
3. SOLUCIÓ ADOPTADA

3.1 EN RELACIÓ A L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

La documentació gràfica de les NNSS vigents inclouen dins l'àmbit del P.E la finca cadastral 3982901DG8338S0001RX, situada al carrer l'Estació nº 42. Aquesta parcel·la no



forma part de les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, S.A., es tracta d'una edificació residencial i per aquests motius es proposa la seva exclusió de l'àmbit industrial.



La documentació gràfica de les NNSS vigents exclouen de l'àmbit del P.E una porció de la finca cadastral 3982911DG8338S0001ZX amb accés des del carrer Major nº 51.

Aquesta porció de finca pertany i forma part de les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, S.A. i per aquests motius es proposa la seva inclusió en l'àmbit industrial.

La present MpNNSS adapten la superfície de la parcel·la industrial a la realitat topogràfica, restant en 4.919 m2 que es corresponent amb la superfície de sòl real de la finca i que coincideix amb la que figura en la fitxa cadastral de la parcel·la 3982911DG8338S0001ZX.

3.2 EN RELACIÓ AL SISTEMA VIARI

Les NNSS, en relació al sistema viari, defineixen les alineacions i rasants els vials que limiten la finca:

- Carrer Major, pel sud
- Carrer Estació, pel nord
- Avinguda Països Catalans, per l'oest.

En l'actualitat les edificacions existents sobre els carrers Estació i Major s'ajusten a l'alineació definida en les NNSS, si be en l'Av. Països Catalans la tanca del pati de la finca es troba alineada amb la resta d'edificacions del carrer, quan les NNSS reculen lleugerament aquesta alineació en la zona inclosa dins l'àmbit del Pla especial que delimita, provocant una afectació de 64 m2.

La present MpNNSS manté les alineacions dels carrers Estació i Major i, pel que fa a l'Avinguda Països Catalans, indica que sigui el futur Pla de Millora Urbana qui concreti definitivament aquesta alineació en el moment que s'ordenin els nous usos residencials.

3.3 EN RELACIÓ A LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

En l'actualitat i en tant no es procedeixi a un canvi d'ús industrial (actual) a residencial, les condicions d'edificació i ús resten indeterminades, si be en la practica s'ha aplicat el criteri d'aplicar la regulació establerta per la normativa urbanística de les NNSS a les edificacions industrials existents en sòl urbà.

Les NN.SS vigents admeten que es mantinguin les instal·lacions industrials de l'empresa JAUME ABRAS, S.A. (art. 100 de les NNUU), si be no determinen un règim específic transitori que reguli les condicions d'edificació i ús dins l'àmbit del Pla especial, en tant aquesta transformació no es produeixi.

El propi article 100 de les NNUU estableix que la normativa a aplicar en aquest Pla especial serà la que es deriva de la zona Casc Antic, però s'entén que aquesta serà la que ha de regir en el moment que es procedeixi a transformar l'ús actual a residencial.

Per aquests motius la present MpNNSS planteja la conveniència de regular de forma específica les condicions d'edificació i ús que han de regir en l'àmbit delimitat, en tant que en aquest no es produeixi un futur canvi d'ús i es mantingui l'actual situació d'industrial. Amb aquest objectiu es proposa modificar l'article 100 de les NNUU ordenant una Zona de Renovació Urbana, que mitjançant la figura d'un Pla de Millora Urbana pugui ordenar en el futur la transformació d'ús.

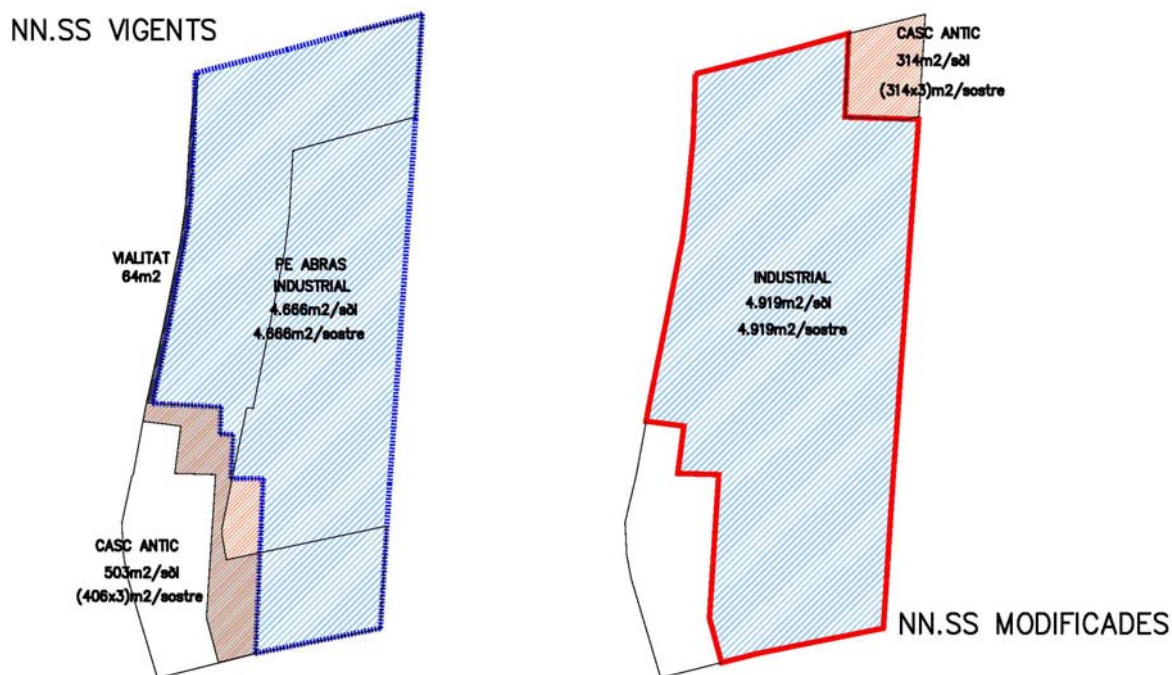
En tant aquesta transformació no es produeixi, la qualificació urbanística de Zona de Renovació Urbana ha de permetre mantenir en servei els usos existents sense deixar-los en situació de volum i/o ús disconforme, admetent:

- efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques
- adaptar les instal·lacions al que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
- ampliar o reformar les edificacions existents amb les mateixes condicions d'edificació, que les establertes en Secció V de la vigent Normativa urbanística que regula les zones industrials existents en els sòls urbans que varen ser edificats amb anterioritat a les NN.SS per destinar-los a la ubicació d'indústries. Aquestes condicions determinen una edificabilitat d'1m2/m2 sobre la parcel·la neta, una ocupació màxima del 75% i una alçada màxima de 12m.

3.4 CARACTERÍSTIQUES COMPARADES

La present MpNNSS no augmenta el sostre total ordenat pel vigent planejament en l'àmbit de l'actuació segons es desprèn del quadre i gràfic adjunt.

	NN SS vigents		NN SS modificades	
	Sòl	Sostre	Sòl	Sostre
Sistema viari	64 m2			
Zona Casc Antic (B+2P)	503 m2	1.218 m2 (406m2x3pl)	314 m2	942 m2 (314m2x3pl)
PE Abras (1m2/m2)	4.666 m2	4.666 m2	4.919 m2	4.919 m2
Zona Renovació urbana				
AMBIT ACTUACIÓ	5.233 m2	5.884 m2	5.233 m2	5.861 m2



4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ART. 99 I 100 DEL TRLU

4.1 L'article 99 del TRLU determina que les modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos han de justificar aquests canvis.

4.2 L'article 100 del TRLU determina que les modificacions de les figures de planejament urbanístic que incrementin el sostre edificable, la densitat d'ús residencial o la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, han de fer les reserves necessàries per a sistemes urbanístics.

4.3 Conclusió

En relació a aquests articles, la present modificació puntual de les NNSS de Riudellots no comporta un increment del sostre edificable ni de la densitat de l'ús residencial i els petits ajustos de qualificació proposats no suposen una transformació global dels usos ordenats pel planejament vigent.

II. MEMÒRIA SOCIAL

La present Modificació puntual de les NN.SS de planejament del municipi de Riudellots de la Selva no altera les determinacions que el planejament vigent fa en relació als usos per activitats econòmiques i als usos residencials amb la derivada que aquests presenten en relació als habitatges.

La proposta conserva l'objectiu del planejament vigent de permetre el manteniment i consolidació de l'activitat industrial existent i, en el cas que aquesta cesi, procurar per un canvi a usos residencials de forma que, dins la Zona de Cas Antic i amb les mateixes condicions d'edificació i ús que determina la Normativa vigent, es pugui procedir a implementar aquesta transformació urbana mitjançant la figura d'un Pla de Millora Urbana.

III. MEMÒRIA AMBIENTAL

La present modificació puntual de les NNSS de Riudellots de la Selva només té efectes en el sòl urbà i en conseqüència no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica. per ser un cas tipificat dins els previstos a l'apartat **6.c) Segon de la Disposició addicional vuitena** de la **Llei 16/2015**, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

“Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà, no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general”

La mateixa **Disposició addicional vuitena** de la **Llei 16/2015, en l'apartat 6.e)**, disposa:

L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

Donat que la iniciativa de la redacció de la Modificació de les NNSS és de l'empresa JAUME ARBRAS, S.A, s'adjunta, com Annex a la present Memòria, una **Declaració Responsable** del representant de la mateixa justificant les circumstàncies descrites en el referir apartat 6.e) de la Llei 16/2015.

IV. NORMATIVA

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Àmbit

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

Art. 2 Contingut

La present modificació consta de memòria, normativa i plànols.

Art. 3 Acompliment de les NNSS

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

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

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

TÍTOL IV. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ)

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

Modificació de l'article 100 de les NNUU de les Normes Subsidiaries

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

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

1. Definició.

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

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

2. Règim urbanístic.

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

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

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

3. Condicions de parcel·lació i d'edificació

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

- es mantindrà, per a tot l'àmbit qualificat com a Zona de Renovació Urbana, la parcel·la existent, única i indivisible
- edificabilitat d'1m2/m2 sobre la parcel·la neta,
- ocupació màxima del 75%
- alçada màxima de 12m.

4. Condicions d'ús

S'admet l'ús industrial existent, de tractament i transformació per la fabricació de productes carnis,

Aquesta activitat, per estar regulada en l'Annex 1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (modificada per la Llei 9/2011, del

29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica), es troba sotmesa al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, subjectes a la Directiva 96/61/CE del Consell, del 24 de setembre de 1996, de prevenció i control integrats de la contaminació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS

Riudellots de la Selva, maig de 2019



PAU-CD, SLP

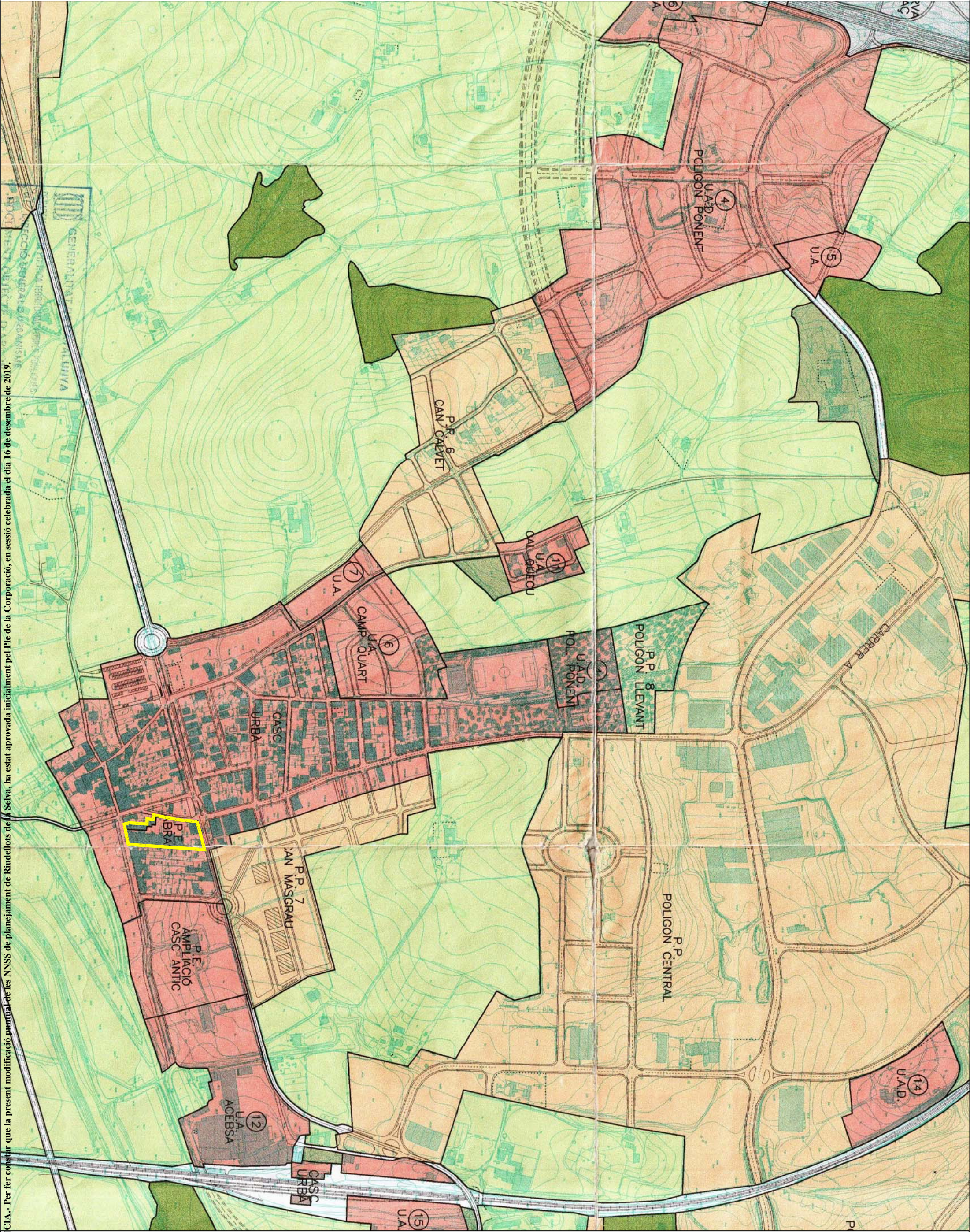
Xavier Canosa – Núria Díez
arquitectes

V. ÍNDEX DE PLÀNOLS

1. SITUACIÓ
2. ÀMBIT ACTUACIÓ
3. ESTAT ACTUAL
4. ZONIFICACIÓ NN.SS VIGENTS
5. ZONIFICACIÓ PROPOSADA
6. CARACTERISTIQUES COMPARADES
7. ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.



Promotor:

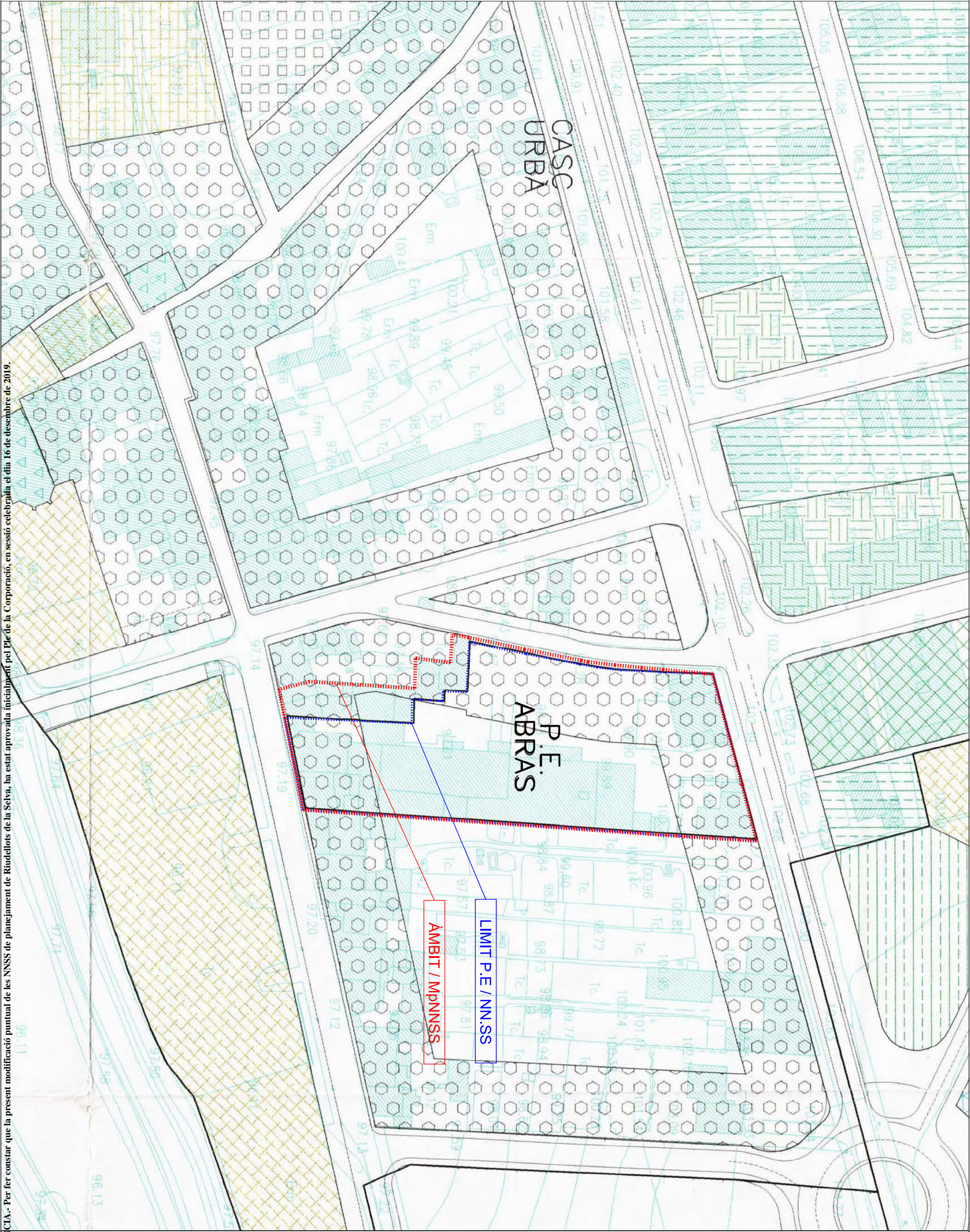
Ajuntament de Rindellots de la Selva
Redactor:
PAU-CD, SLP

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCEL·LA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."

maig 2019

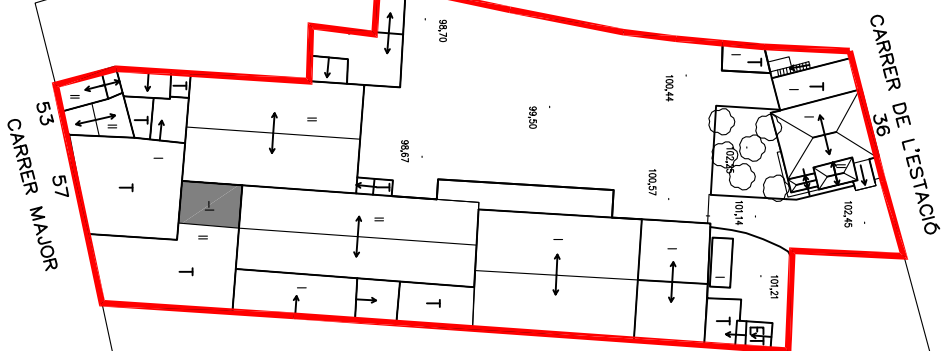
SITUACIÓ 1

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.

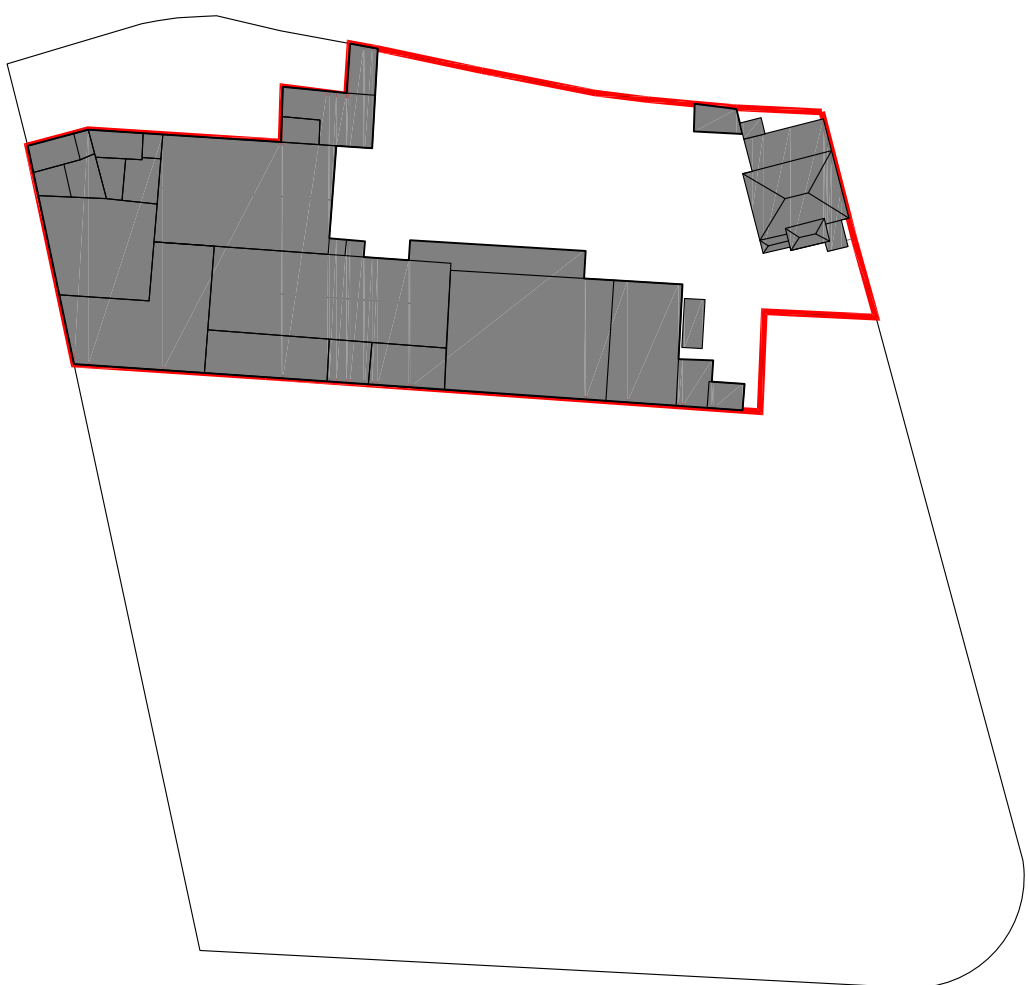


PARCEL·LA
4.919,00 m²

PL. SOTERRANI
67,99 m²



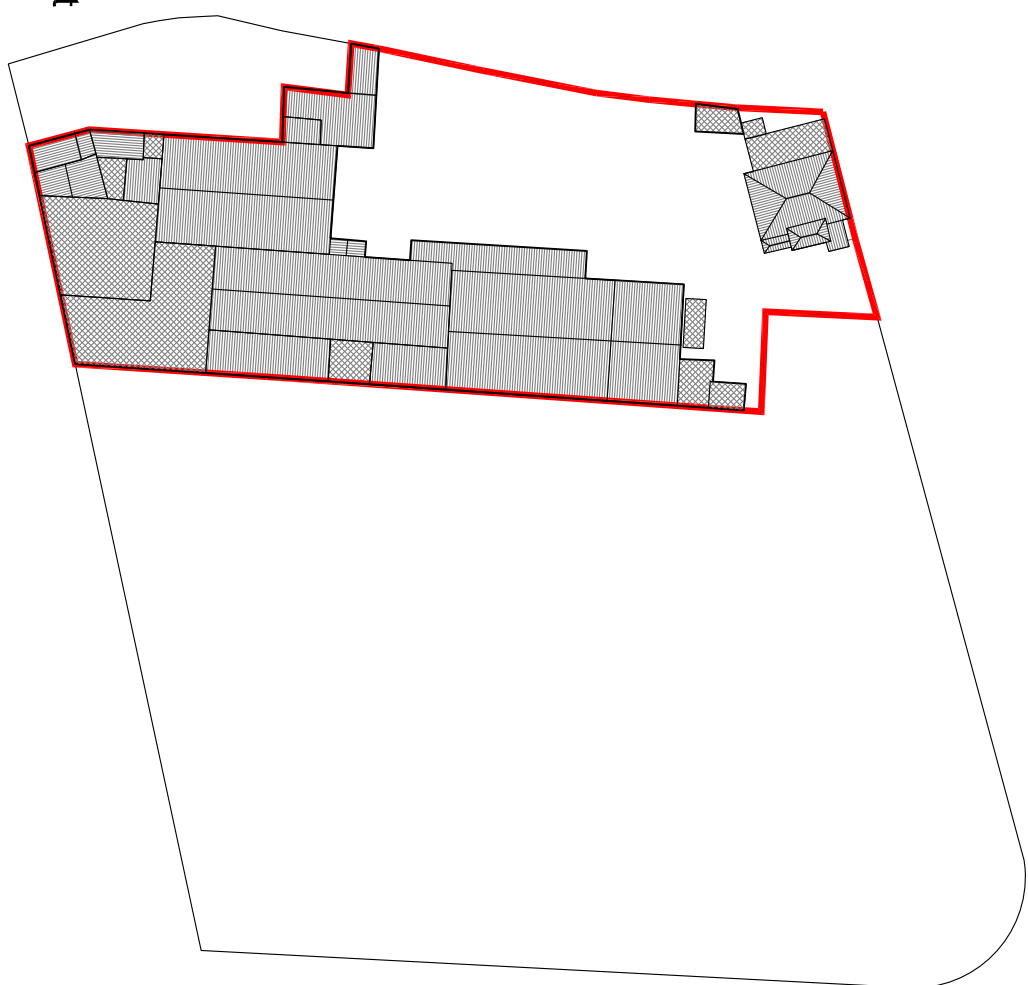
PL. BAIXA
3.053,26 m²



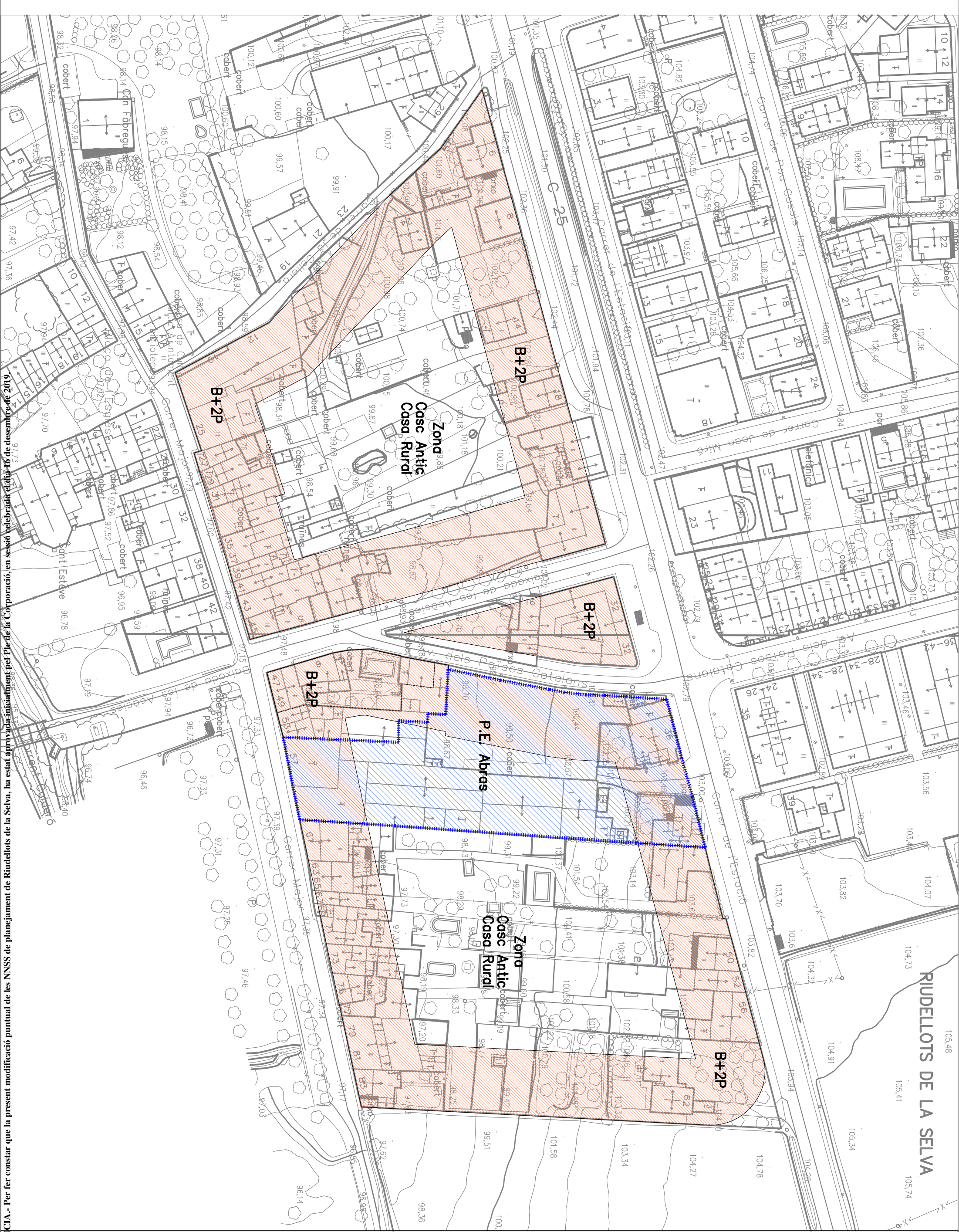
PL. PIS
1.106,08 m²



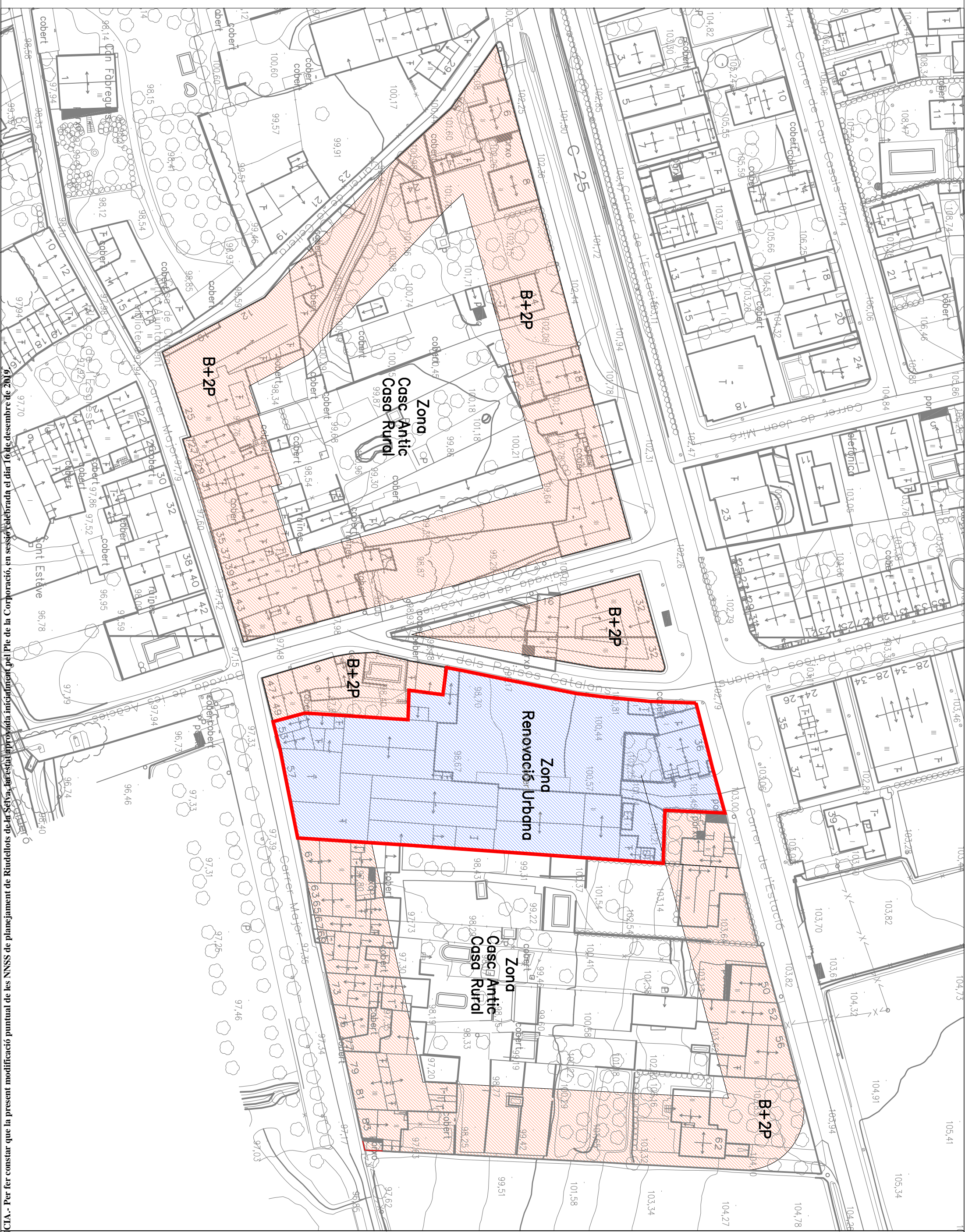
COBERTES
Total construït
4.227,33 m²



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia de desembre de 2019.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2019.



Promotor:

Ajuntament de Rindellots de la Selva
Redactor:
PAU-CD, SLP

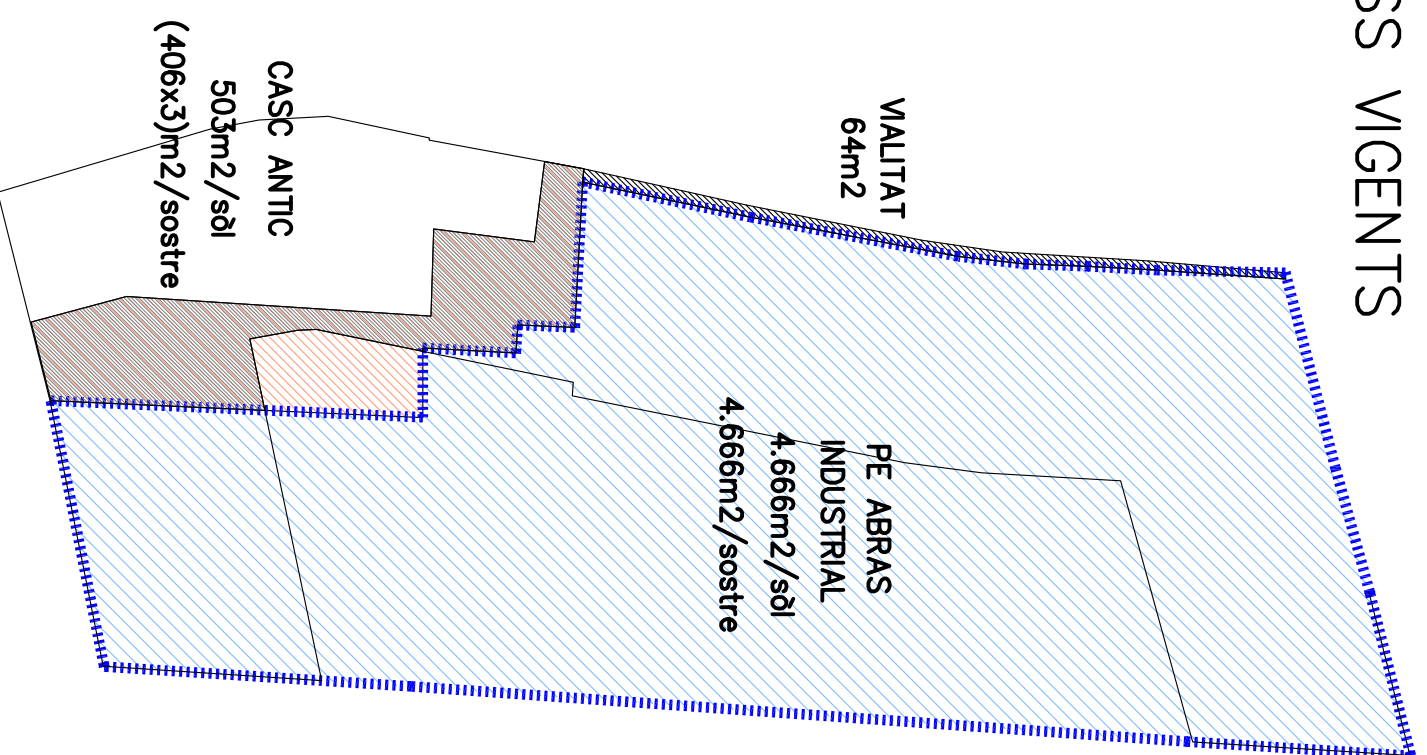
MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCEL·LA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."

DELIMITACIÓ P.E - ZONIFICACIÓ
maig 2019
MpNNS 5

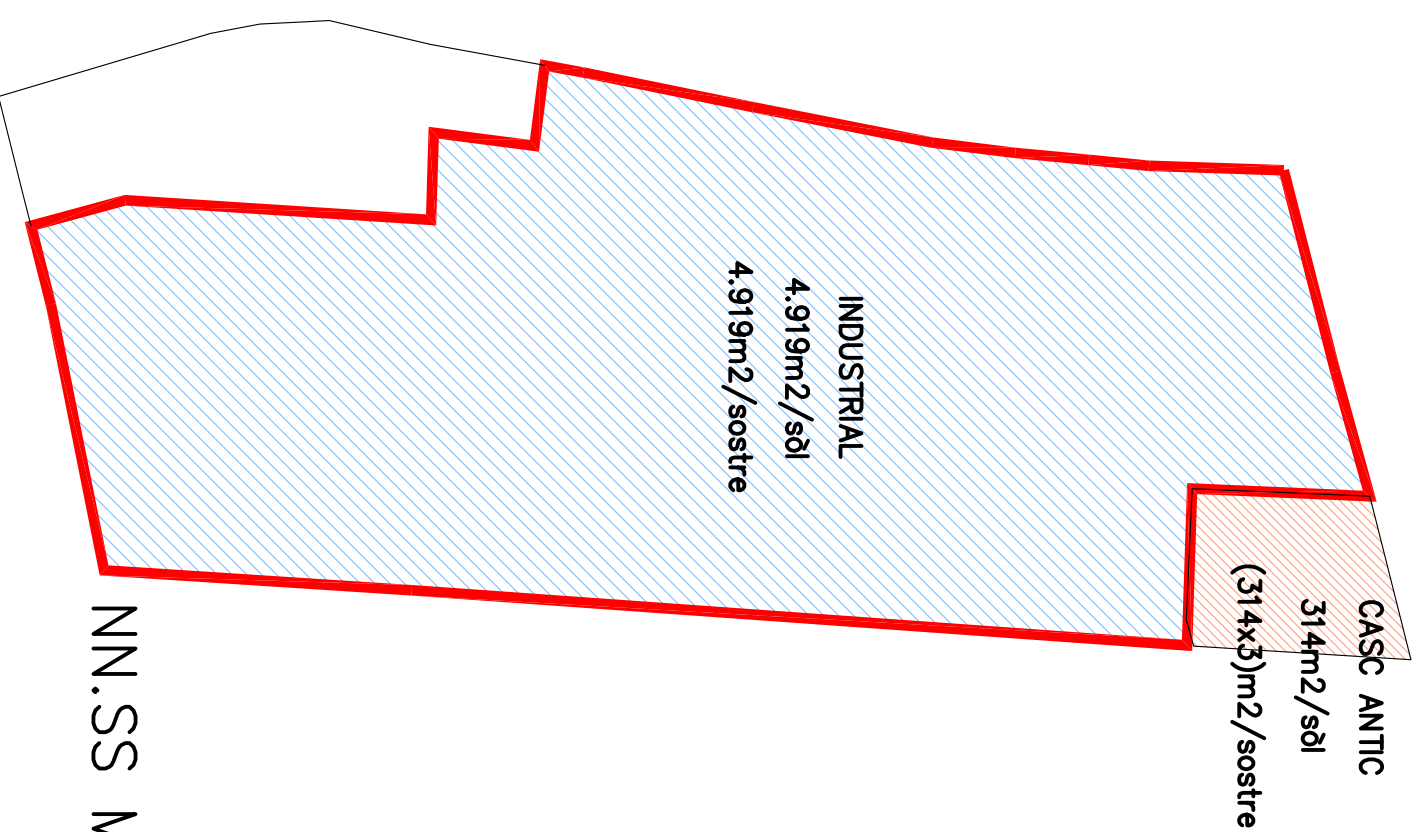
NN.SS VIGENTS		NN.SS MODIFICADES	
Sòl	Sostre	Sòl	Sostre

VALLTAT	64 m2		
CASC ANTIC (Pb+2pp)	503 m2	1.218 m2 (406m2x3pl)	314 m2 (314m2x3pl)
PE ABRAS-INDUSTRIAL (1 m2/m2)	4.666 m2	4.666 m2	
RENOVACIÓ URBANA-INDUSTRIAL /1 m2/m2)		4.919 m2	4.919 m2
AMBIT ACTUACIÓ	5.233 m2	5.884 m2	5.233 m2
			5.861 m2

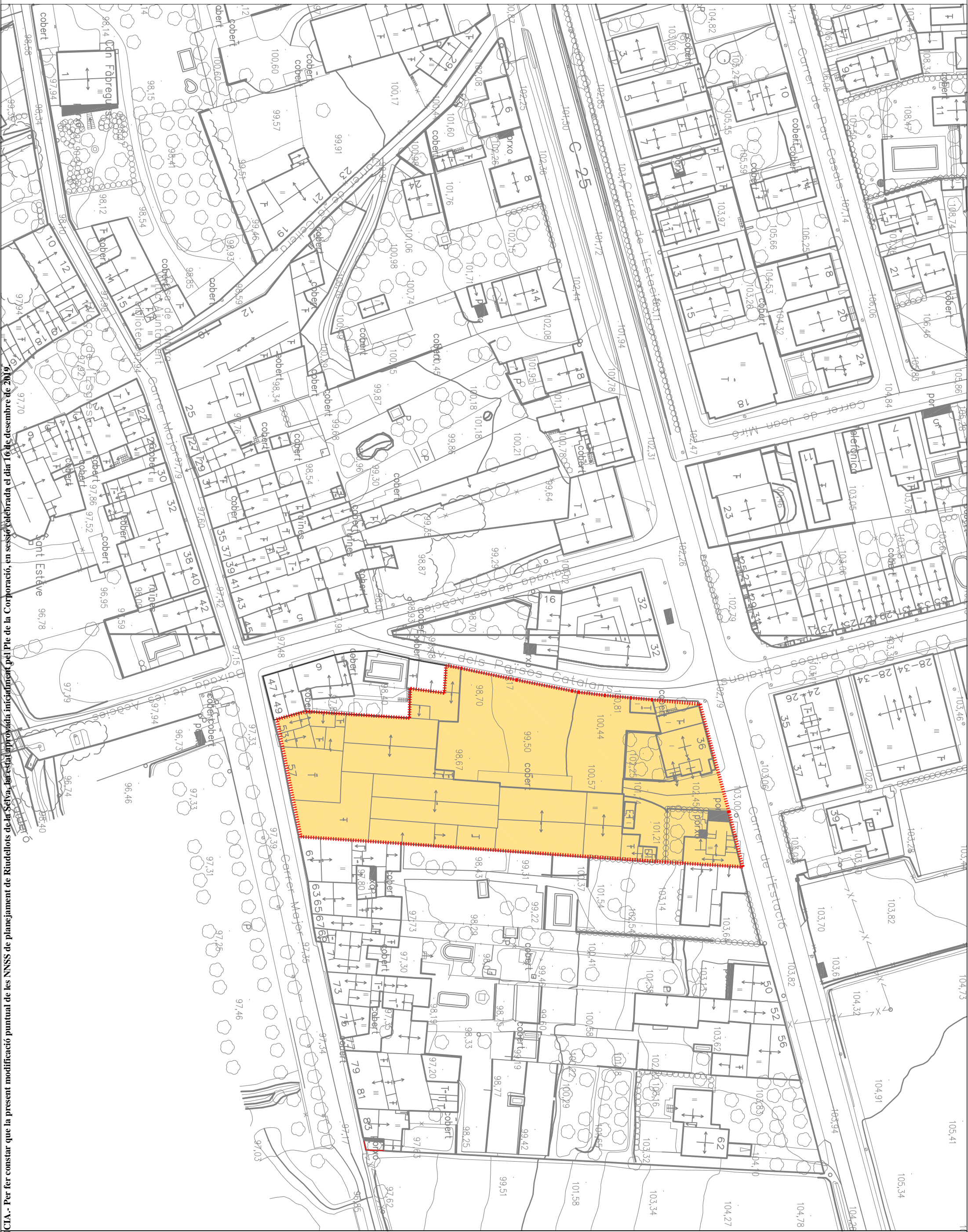
NN.SS VIGENTS



NN.SS MODIFICADES



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.



Promotor:

Ajuntament de Rindellots de la Selva
Redactor:
PAU-CD, SLP

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCEL·LA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."
ÀMBIT SUSPENSIO DE LLICÈNCIES
maig 2019
MpNNS 7

VI. **DOCUMENTACIÓ ANNEXA**

DECLARACIÓ RESPONSABLE de l'empresa JAUME ABRAS, S.A

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Rindellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.

DECLARACIÓ RESPONSABLE

Roser Abras Dalmau, amb NIF núm. 40.274.451-W, en representació de l'empresa JAUME ABRAS, S.A., amb NIF núm. A-17093170 i adreça social al carrer Major núm. 57, C.P. 17844 del terme municipal de Riudellots de la Selva (Girona),

Declaro, sota la meva responsabilitat:

- Que la Modificació Puntual de les NNSS de Planejament del Municipi de Riudellots de la Selva, en l'àmbit del PEU Abras, no constitueix variacions fonamentals de les estratègies de les NNSS vigents, en tant que manté les seves determinacions en quan a l'ordenació, condicions d'edificació, ús i gestió. La proposta manté la classificació de sòl urbà, la qualificació de zona industrial i es limita a ajustar els límits del PEU a la realitat física, mantenint els aprofitaments que ordena les NNSS (no incrementa l'edificabilitat) i els usos vigents.
- Que en conseqüència la proposta tampoc modifica les estratègies, directrius i propostes de les NNSS ni llur cronologia.
- Que per a l'exercici de l'activitat de sala de desfer i fàbrica d'embotits JAUME ABRAS, S.A.:
 - Disposa d'autorització administrativa segons la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
 - Disposa de permís d'abocament segons Resolució número 2016P94 de 22 d'abril de 2016 emesa pel Consell Comarcal de la Selva.
 - Els focus emissors a l'atmosfera es troben degudament comunicats i donen compliment al Decret 319/1998, de 15 de desembre, al Reial Decret 1042/2017, de 22 de desembre, Decret 1389/2018, de 3 de juliol, i altre normativa d'aplicació.
 - Els residus i SANDACH es gestionen segons DECRET 93/1999, de 6 d'abril, el Decret 197/2016, de 23 de febrer, Decret 152/2017, de 17 d'octubre, Reial Decret 180/2015, de 13 de març, Reglament (CE) núm.1069/2009, Reglament (UE) núm. 142/2011, i altre normativa d'aplicació.
 - Els sorolls no superen els límits establerts en compliment de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions núm. 10443 de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.
 - Les olors donaran compliment a l'establert en l'Ordenança municipal d'olors de Riudellots de la Selva.

Que amb la present modificació puntual de les NNSS de Planejament del Municipi de Riudellots de la Selva, no es produiran diferències substancials respecte dels actuals efectes mediambientals realitzats a la zona i a la seva àrea d'influència, respectant-se en tot moment les diferents normatives de caire local, autonòmic i estatal envers la protecció del medi i la seguretat i la salut de les persones..

I perquè així consti, i als efectes oportuns, s'emet aquesta declaració que es signa per la persona representant de l'empresa.

A Riudellots de la Selva, el dia 15 de Febrer de 2019.



JAUME ABRAS, S.A.
C/ Major, 57
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona) SPAIN
NIF: A-17093170

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la present modificació puntual de les NNSS de planejament de Riudellots de la Selva, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019.