

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENTS



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL
MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA**

**MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ
EQUIPAMENTS**

**APROVACIÓ INICAL
MARÇ 2021**

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL 1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

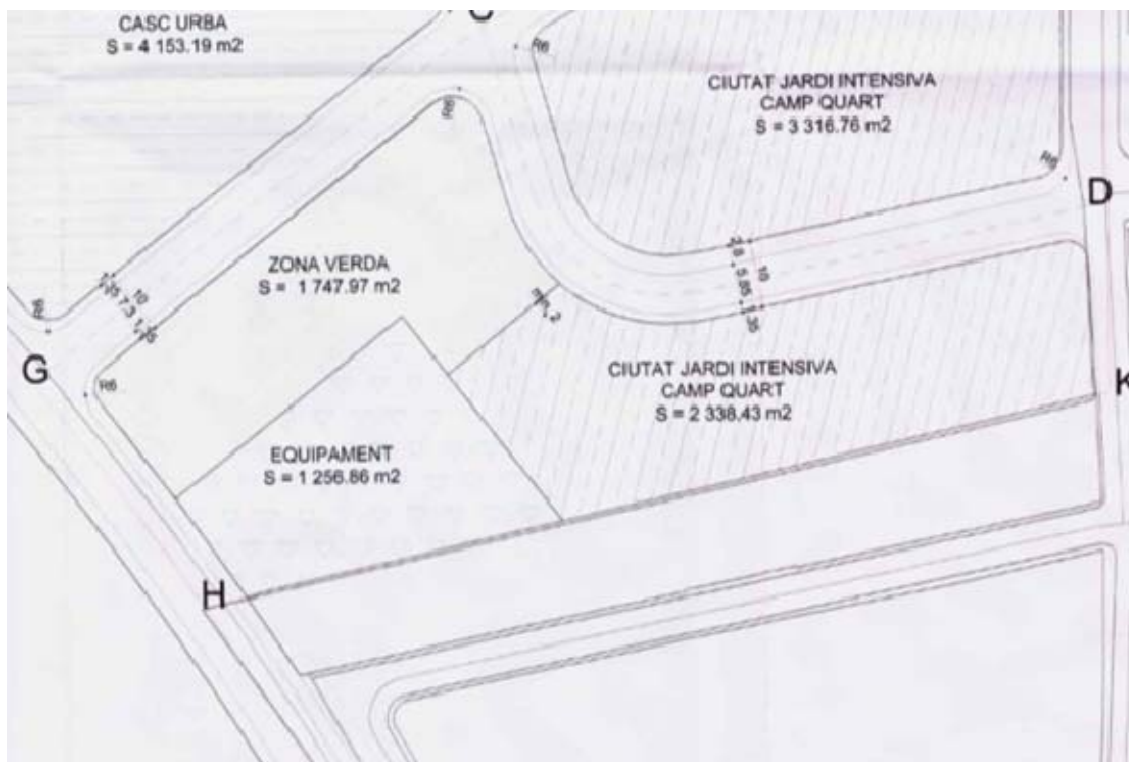
Les Normes Subsidiàries del municipi de Riudellots de la Selva van ser aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 de maig de 1999 i publicat en data 2 d'agost de 1999.

L'àmbit de modificació és el Sector de Camp Quart, entre els carrers Avd. Girona, Verge Núria i Sant Jordi.



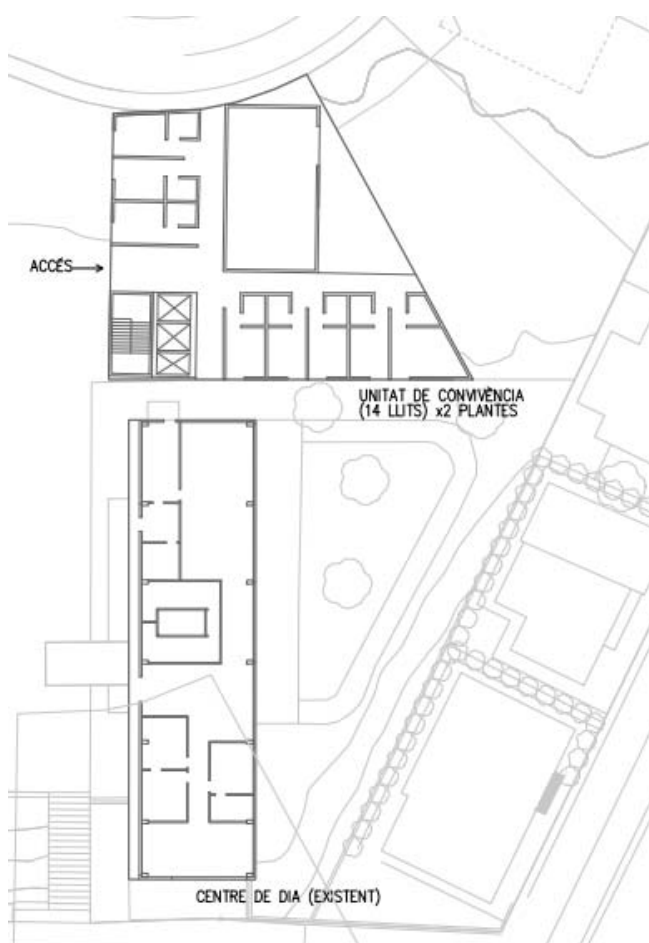
Aquest sector ja va ser objecte d'una Modificació Puntual del Text Refós de les NNSS de Planejament de Riudellots de la Selva aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 18 de juny de 2003 i publicada en el DOGC en data 4 de febrer de 2004, quedant la distribució de la zona indicada de la següent forma,

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENT



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR CAMP QUART - AMPLIACIÓ EQUIPAMENT, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENT



CAPÍTOL 2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

Aquesta modificació es troba emmarcada pel Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, pel decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i per les determinacions de la normativa urbanística municipal, es a dir les NNSS vigents.

En concret, l'article 4 de la normativa urbanística municipal del planejament vigent preveu la possibilitat de modificar les determinacions vigents seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent.

CAPÍTOL 3. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

Les competències per a la formulació d'aquesta modificació puntual de les NNSS de Riudellots de la Selva, venen regulades per l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010. D'acord amb aquestes determinacions, la promoció de la modificació correspon a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva com a promotor de les NNSS vigents.

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENT

La redacció d'aquest document ha estat realitzada per Jaume Corominas i Blanch, col·legiat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb el número 26757-0, tècnic competent per a la redacció de documents de planejament urbanístic..

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85.1, 86 bis i 96 del Decret Legislatiu 1/2010, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La documentació i les determinacions necessaris per la modificació dels instruments de planejament venen determinades per l'article 117 i 118 del decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

En aquest sentit, pertoca a l'Ajuntament l'aprovació inicial i provisional del document. El document en tràmit s'ha de posar a informació pública per termini de 30 dies un cop acordada la seva aprovació inicial i s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, informes que s'hauran d'emetre en el termini d'un mes.

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 80.a del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

La modificació en tràmit no pot ser considerada com una revisió del planejament general ja que no suposa cap canvi dels criteris d'estructura general i orgànica que va fixar les NNSS de Riudellots de la Selva.

Per tant, la modificació s'emmarca dins les previsions de l'article 4 de les NNSS de Riudellots de la Selva que regula la possibilitat de modificar el document ja que no s'altera la coherència de les previsions i ordenació que fixa el planejament aprovat.

CAPÍTOL 4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de modificació és el Sector de Camp Quart, entre els carrers Avd. Girona, Verge Núria i Sant Jordi.

CAPÍTOL 5. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS

L'objectiu de la modificació serà possibilitar l'ampliació de la parcel·la d'equipaments de Camp Quart per tal de poder completar el Centre de dia existent amb una unitat de convivència.

Per tal de que l'objectiu d'ampliar l'equipament sigui òptim necessitem ampliar el sistema d'equipament existent, disminuint la zona d'aprofitament privat (dues parcel·les), però també necessitem modificar la situació de la zona verda situada al nord i est de lla parcel·la d'equipaments.

Actualment aquesta zona verda té tres espais diferenciats, una part destinada a zona de jocs infantils, una segona utilitzada com a parc de lleure i esport per la gent gran i un espai mal utilitzat com accés i aparcament a l'equipament de centre de dia.

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENT



En l'imatge s'aprecia les tres activitats que es realitzen en l'espai de zona verda, a l'esquerra la zona de jocs infantils, al centre l'accés i aparcament i a la dreta l'espai d'esport per la gent gran.

Creiem que la situació òptima per l'equipament i el funcionament de la zona verda, és donar continuïtat a la parcel·la d'equipament, desplaçant la part del jocs infantils a la zona més propera a les parcel·les privades i mantenir la resta de zona verda però eliminant el mal ús d'accés i aparcament actual.

Així quedaria que la futura ampliació de l'equipament tindria continuïtat física i possibilitaria l'accés des del carrer per la parcel·la d'equipament, eliminant l'accés per la zona verda i conseqüentment eliminant l'aparcament que s'utilitza actualment ja que aquest està previst utilitzar la plata soterrani de l'edifici actual més la del futur edifici.

La zona verda de jocs infantils tindria una relació més directe amb la zona d'habitatges del sector i la resta de zona verda tindria una relació, amb zona de passeig (un cop eliminem accés i aparcament) i esbarjo i esport per la gent gran la resta de la zona verda.

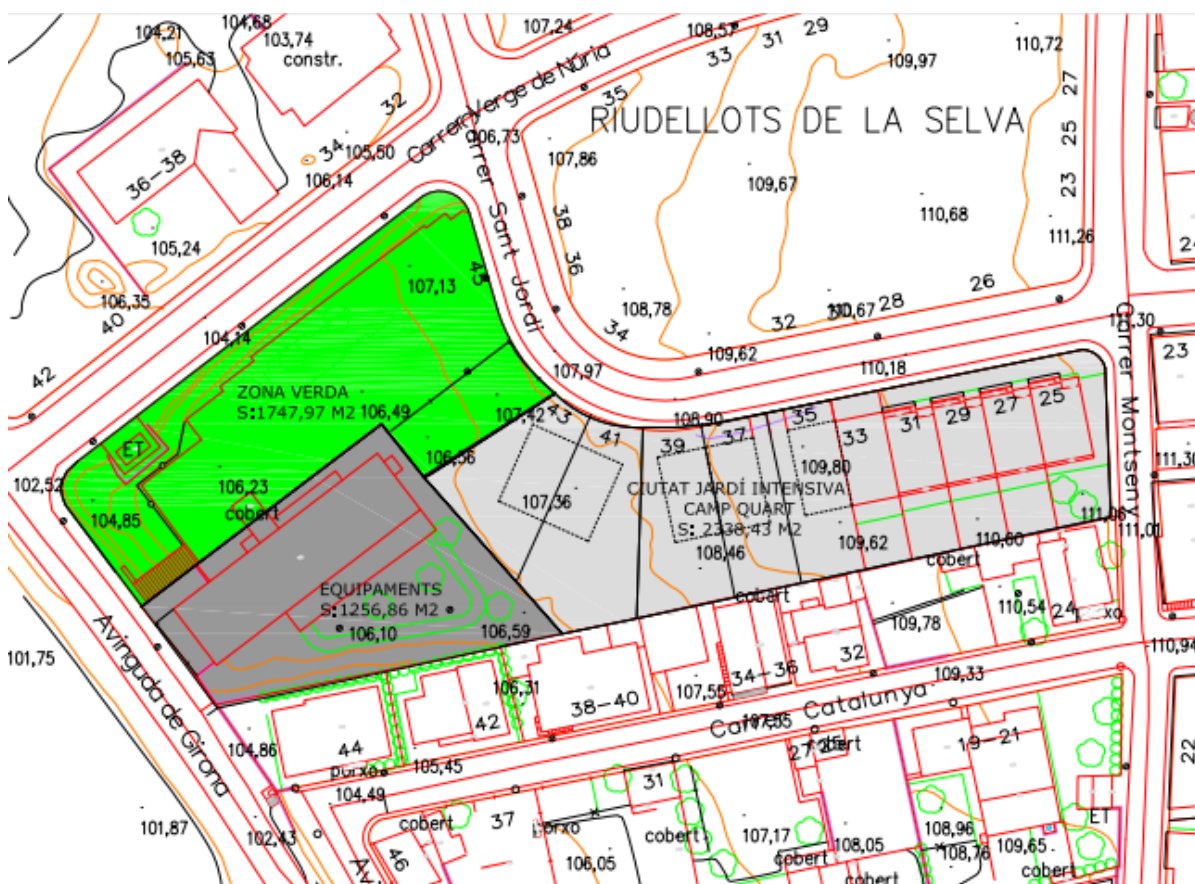
El fet de partir la zona verda per un equipament, en aquest cas en concret, facilita el funcionament del propi equipament i dota de l'espai de zona verda una resposta adequada a l'ús i a la necessitat.



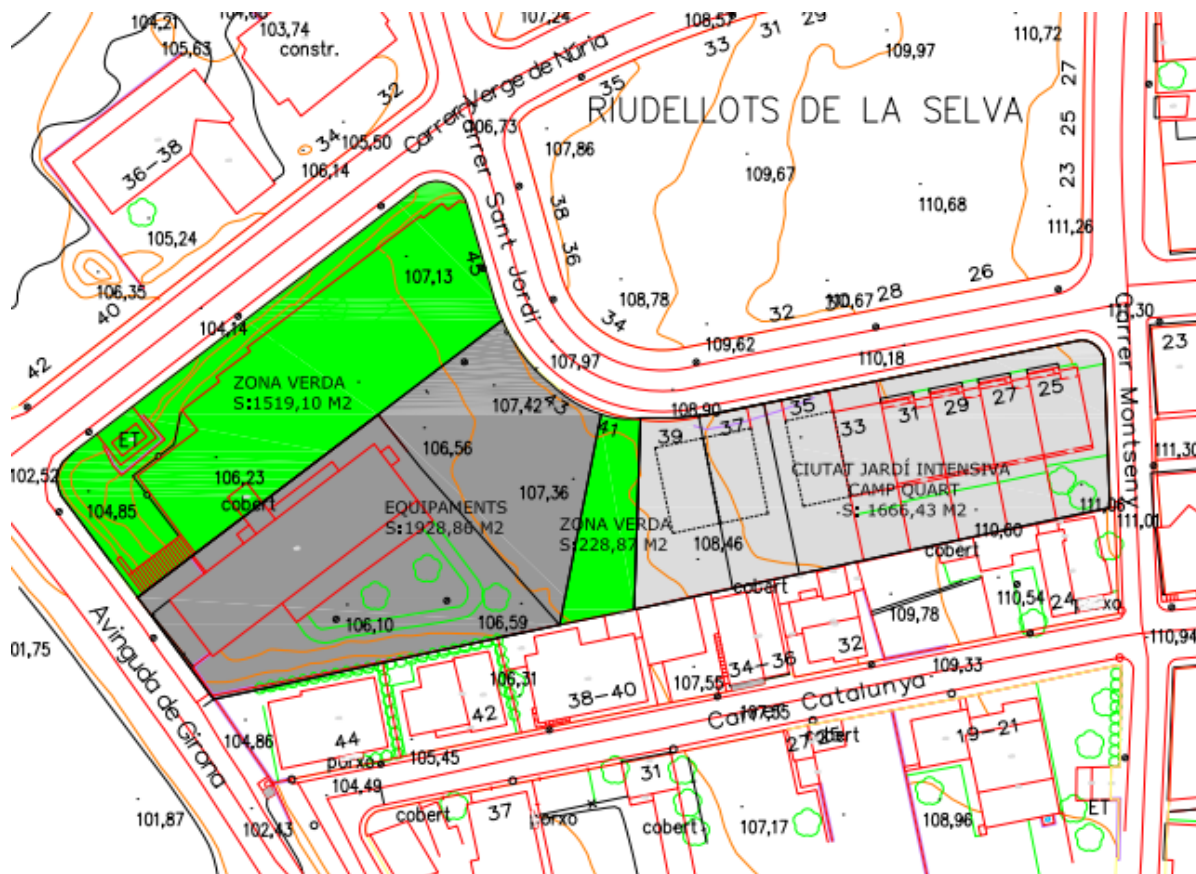
CAPÍTOL 6. PLANEJAMENT VIGENT

Les Normes Subsidiàries del municipi de Riudellots de la Selva van ser aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 de maig de 1999 i publicat en data 2 d'agost de 1999.

Aquest sector ja va ser objecte d'una Modificació Puntual del Text Refós de les NNSS de Planejament de Riudellots de la Selva aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 18 de juny de 2003 i publicada en el DOGC en data 4 de febrer de 2004, quedant la distribució de la zona indicada de la següent forma,



CAPÍTOL 7. PLANEJAMENT PROPOSAT



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR CAMP QUART - AMPLIACIÓ EQUIPAMENT, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENT

CAPÍTOL 8. QUADRES

	APROFITAMENT PRIVAT	ILLA MODIFICADA		EQUIPAMENT	TOTAL
		ZONA VERDA			
VIGENT	2.338,43	1.747,97		1.256,86	5.343,26
PROPO	1.666,43	1.519,10	228,87	1.928,86	5.343,26

La modificació suposa una disminució de 672 m2 de zona d'aprofitament privat en Clau Ciutat Jardí Intensiva i una ampliació del sistema d'equipaments amb la mateixa superfície de 672 m2. La zona verda manté la superfície però es distribueix de forma diferent.

CAPÍTOL 9. REQUERIMENTS ESTABLERTS LLEI D'URBANISME

MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta Modificació Puntual de NNSS de Riudellots de la Selva afecta de forma molt poc substancial sobre residencial, i en tot cas es una disminució en dos habitatges. En conseqüència cal considerar que no és necessària la incorporació de la Memòria social en aquest document.

INFORME MEDIAMBIENTAL

Aquesta Modificació puntual NO requalifica cap àmbit de Sòl No Urbanitzable. En conseqüència NO és d'aplicació el que s'estableix a l'art. 86bis i DT 8a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, de l'art. 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i als articles 5, 6, 7 i 8 de la Llei 6/2009, d'Avaluació ambiental de plans i programes

MOBILITAT SOSTENIBLE

Les actuacions previstes en aquesta Modificació puntual no afecten la viabilitat interna de l'àmbit, ni genera cap increment substancial de sostre residencial o industrial que podria modificar els càlculs de desplaçaments interiors.

CESSIONS ADDICIONALS

Pel que fa referència a l'article 96 i els articles 99 i 100, cal fer esment que la modificació proposada comporta una disminució del sostre i per tant no són d'aplicació.

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Les modificacions proposades en aquest document no comporten conseqüències econòmiques o financeres ja que no suposen modificacions en viabilitat o zones verdes i per tant no es considera necessària la redacció de l'Informe de sostenibilitat econòmica.

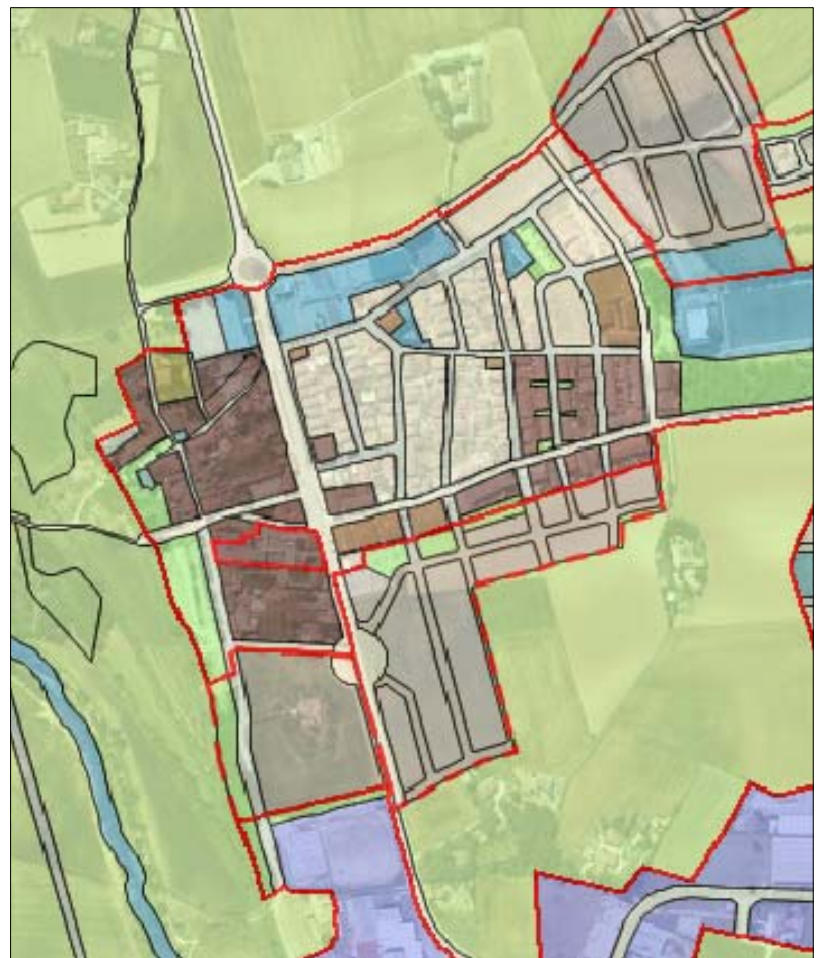
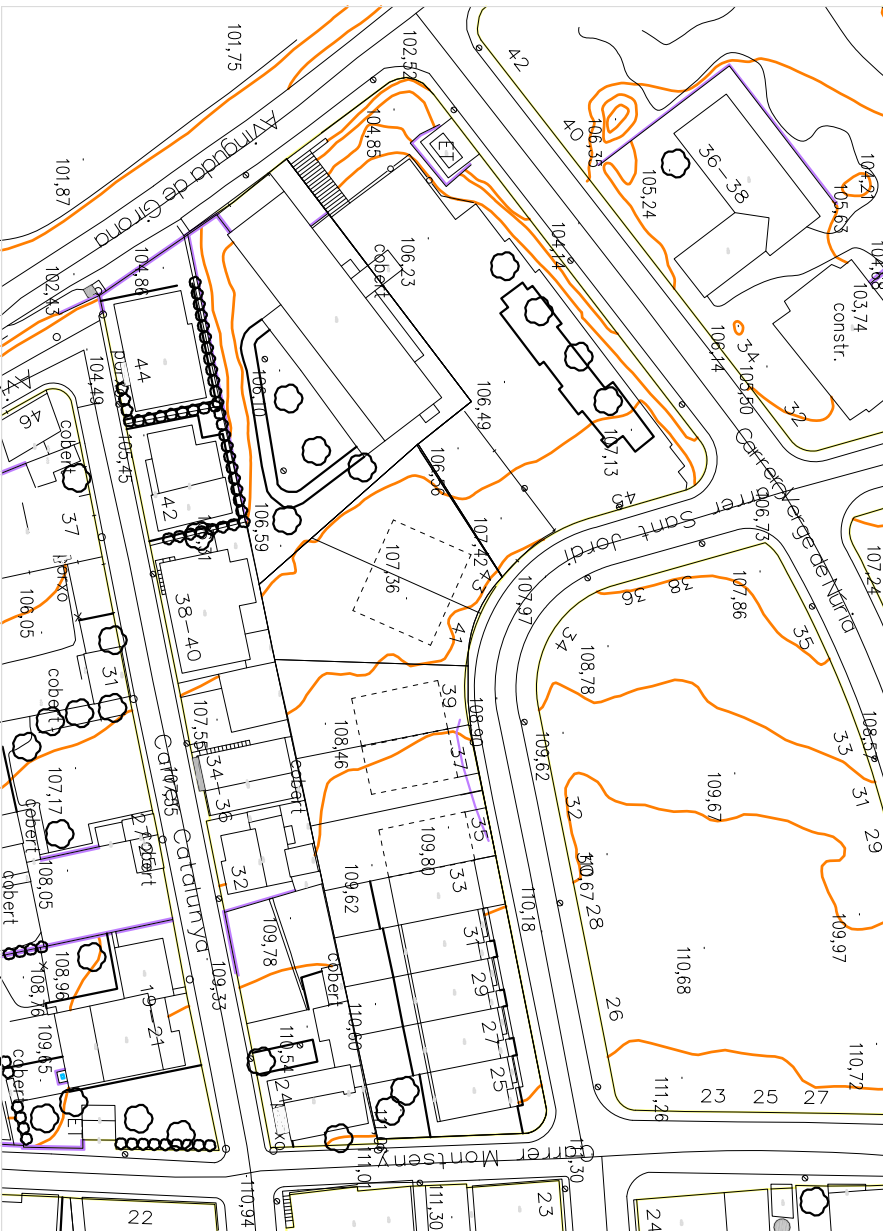
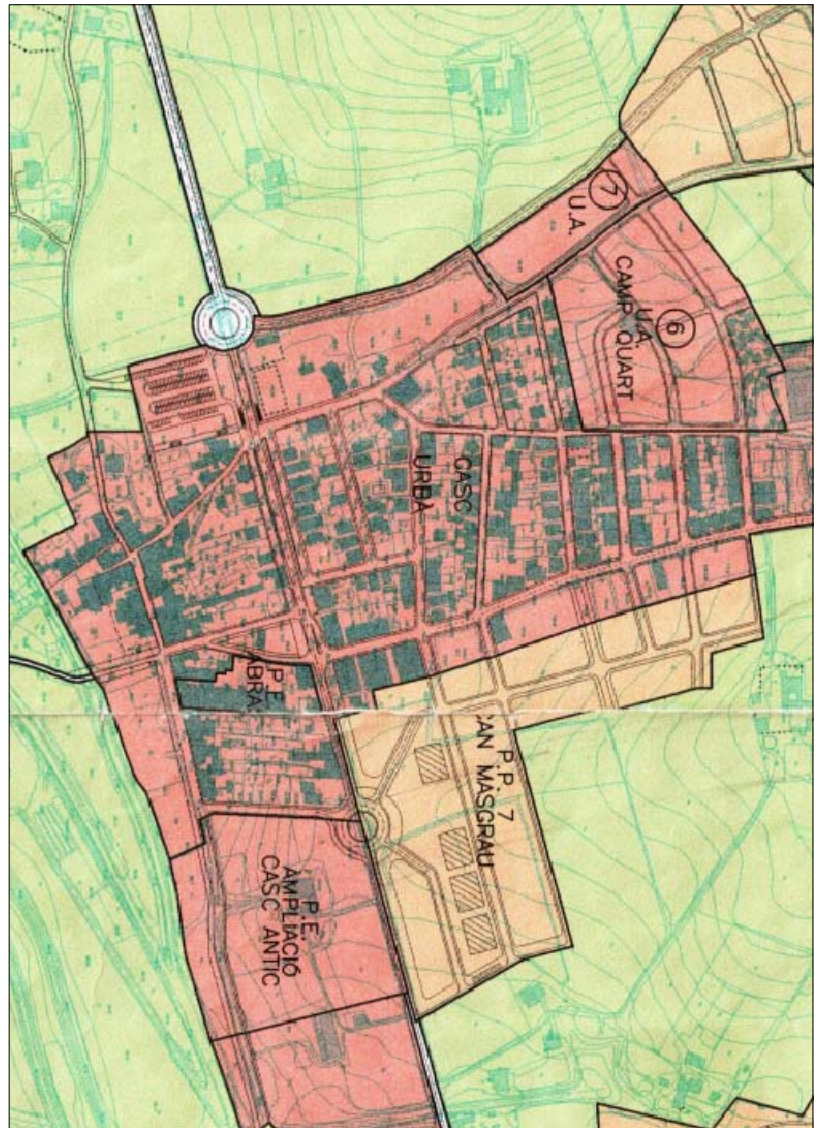
Riudellots de la Selva, març de 2021

Jaume Corominas i Blanch

Arquitecte, col·legiat número 26.757-0 del COA de Catalunya

MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART. AMPLIACIÓ EQUIPAMENT

TÍTOL II. PLÀNOLS



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART AMPLIACIÓ EQUIPAMENTS

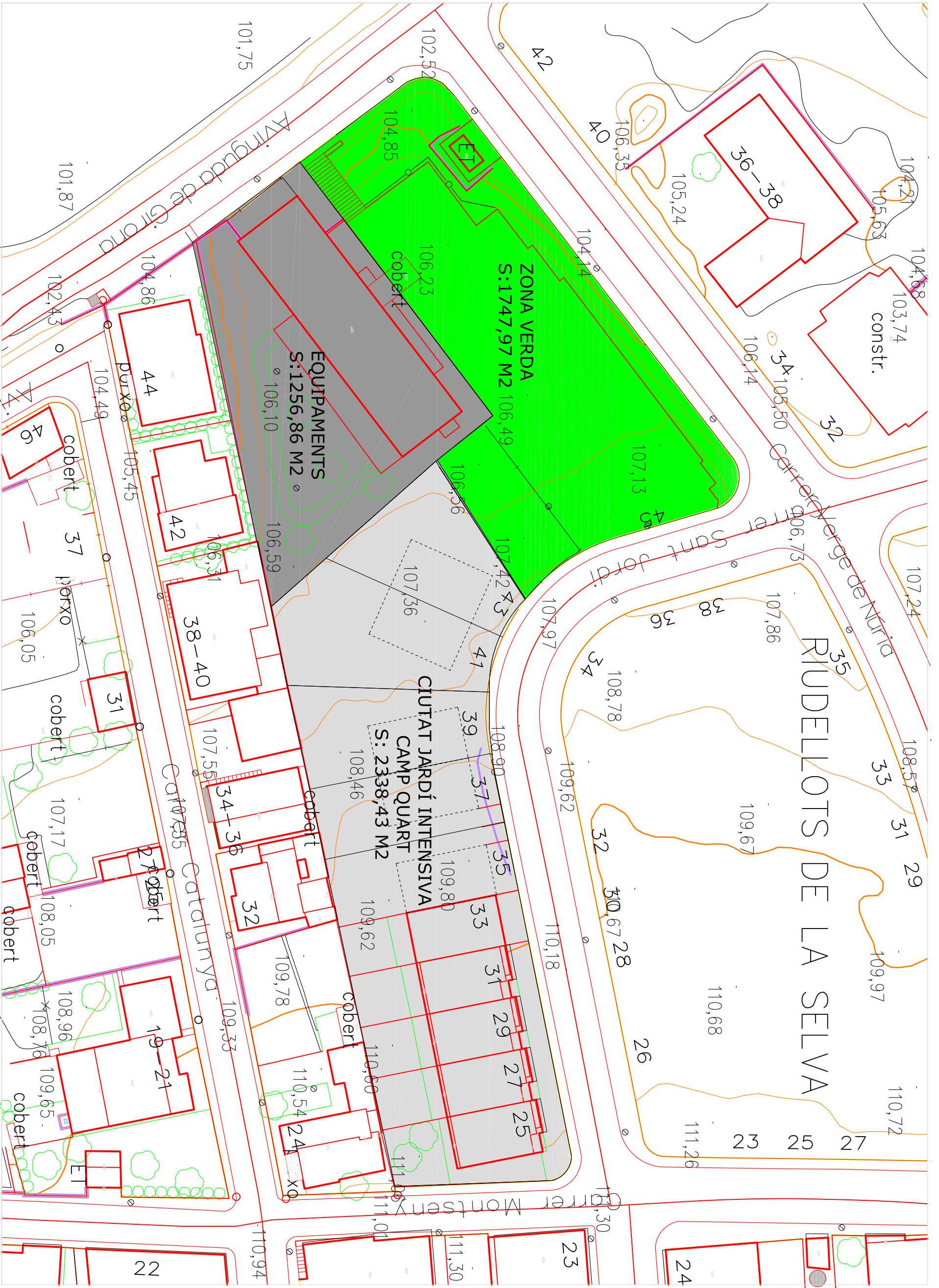
Nº PLÀNOL: NÚM 1

PLÀNOL: SITUACIÓ

PROMOTOR:
Excm. Ajuntament RIUDELLOTS DE LA SELVA
ESCALA:

ARQUITECTE:
Jaume Corominas Blanch
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS
DATA:
MARÇ 2021





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUÀRT AMPLIACIÓ EQUIPAMENTS

Nº PLÀNOL: NUM 2

PLÀNOL: ORDENACIÓ VIGENT

PROMOTOR:

Excm. Ajuntament
 RIUDELLOTS DE LA SELVA

ESCALA: 1/500

ARQUITECTE:

Jaume Corominas Blanch
 SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

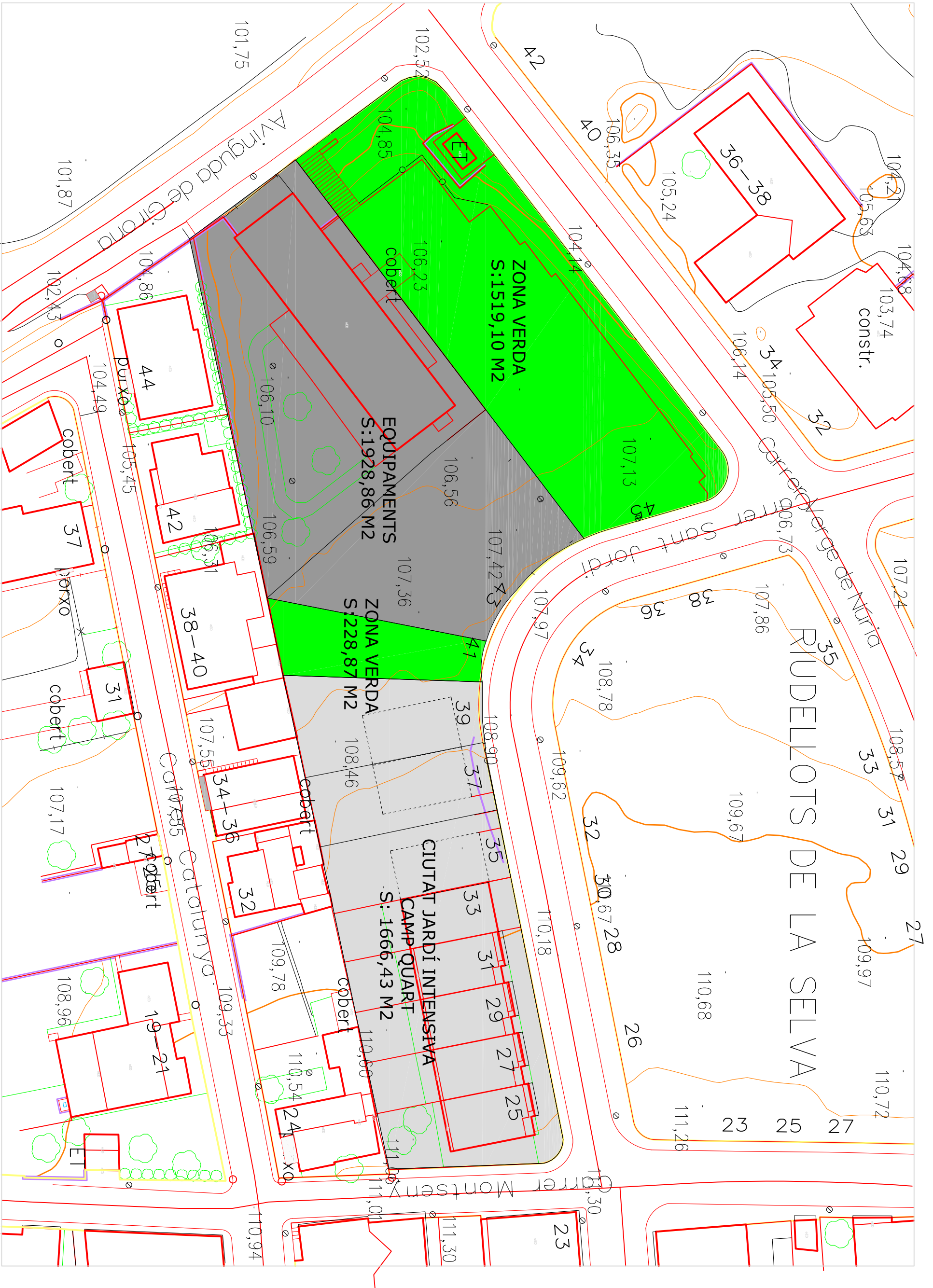
DATA:

MARÇ 2021



Ajuntament de
 Riudellots de la Selva

DILIGÈNCIA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR CAMP QUÀRT - AMPLIACIÓ EQUIPAMENTS, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



DILIGÈNCIA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR CAMP QUART - AMPLIACIÓ EQUIPAMENT, ha estat aprovada inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
MODIFICACIÓ SECTOR CAMP QUART AMPLIACIÓ EQUIPAMENTS

Nº PLÀNOL: NÚM. 3

PLÀNOL: ORDEN. MODIFICADA

PROMOTOR:

Excm. Ajuntament RIUDELLOTS DE LA SELVA

ESCALA: 1/500

ARQUITECTE:

Jaume Corominas Blanch
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

DATA:

MARÇ 2021



Ajuntament de Riudellots de la Selva