

## SIGNATURES

1.- Jaume Corominas Blanch - DNI 40429509V (TCAT) (Arquitecte), 08/09/2020 08:48

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

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

MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS,  
SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

APROVACIÓ INICAL - SETEMBRE 2020

## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

### 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.

Els àmbits de modificació són l'àmbit A -Sector Mercat- i l'àmbit B -Sector Ponent-,

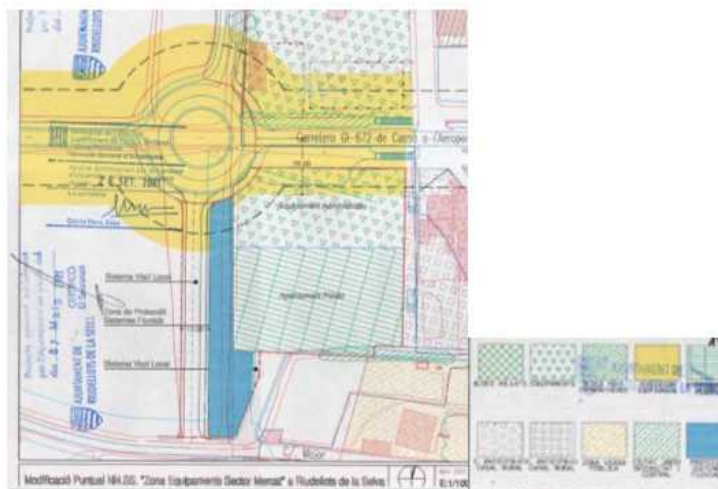


l'àmbit A - Sector Mercat -



l'àmbit B - Sector Ponent -

El primer àmbit - Sector Mercat - ja va ser objecte d'una modificació puntual de NNSS l'any 2001 per tal d'ajustar la zona d'equipaments administratius i aparcament, amb l'objectiu de poder construir l'equipament municipal on hi ha l'Ajuntament, Dispensari, Sala d'actes, Jutjat de Pau etc.



## SIGNATURES

1.- Jaume Corominas Blanch - DNI 40429509V (TCAT) (Arquitecte), 08/09/2020 08:48

## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

El segon àmbit - Zona Ponent – forma part de l'antic Pla Parcial Polígon Ponent aprovat definitivament en data 19 de desembre de 1995, anterior a la revisió de les NNSS vigents.



En data 29 de gener de l'any 2002 es va formalitzar una escriptura pública les modificacions del Projecte de Compensació del Pla Parcial Sector Ponent d'adaptació del document a la Revisió de NNSS que actualment són vigents.

Significatiu també el fet que per acord del Ple de la Corporació, en sessió extraordinària celebrada el dia 21 d'octubre de 2019, es va acordar, entre d'altres, aprovar definitivament el projecte d'obra municipal titulat ACTUALITZACIÓ DEL PROJECTE CONSTRUCTIU DE CANALITZACIÓ DEL REC DE CAL QUECO I URBANITZACIÓ DELS VIALS TRAM: AV. GIRONA – CARRER MAJOR, aquest projecte entre altres actuacions preveu el cobriment del rec de Cal Quero entre el vial de nova construcció i la zona d'equipaments i aparcament, també preveu realitzar l'enjardinament de la part coberta entre el citat vial i la zona d'equipaments.

Amb aquests antecedents l'objectiu de la modificació serà respecte a l'àmbit A - Zona Mercat – modificar els sistemes existents, viari, hidràulic, zona verda, equipament administratiu i aparcament per ajustar-ho a les modificacions generades per les futures obres de canalització del Rec de Can Quero que culminaran la urbanització d'aquesta zona del municipi que va iniciar amb l'equipament, l'aparcament, el vial d'accés des de la rotonda de la carretera C-25 i les actuals obres d'urbanització del carrer Major.

Respecte a l'àmbit - Zona Ponent – l'objectiu de la modificació es ajustar els límits de les zones verdes situades al costat del carrer Farigola i partides per el carrer Xaloc.

La tramitació conjunta del dos àmbits és amb l'objectiu de mantenir l'equilibri de superfícies de zones verdes. Sempre en el ben entès de que no es tracta de importants modificacions del sistema de zones verdes, si no, mes aviat d'ajustos i adaptacions cartogràfiques, al respecte, indicar que aquesta modificació es realitza amb la cartografia actualitzada.

## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

### 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.

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.

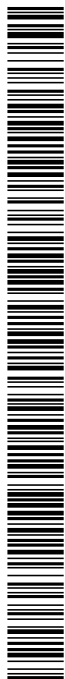
Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 80.a del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

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

Tal com s'ha comentat, en els punts anteriors, la proposta de modificació es localitza en l'àmbit A - Sector Mercat- i l'àmbit B -Sector Ponent-, del terme municipal de Riudellots de la Selva.



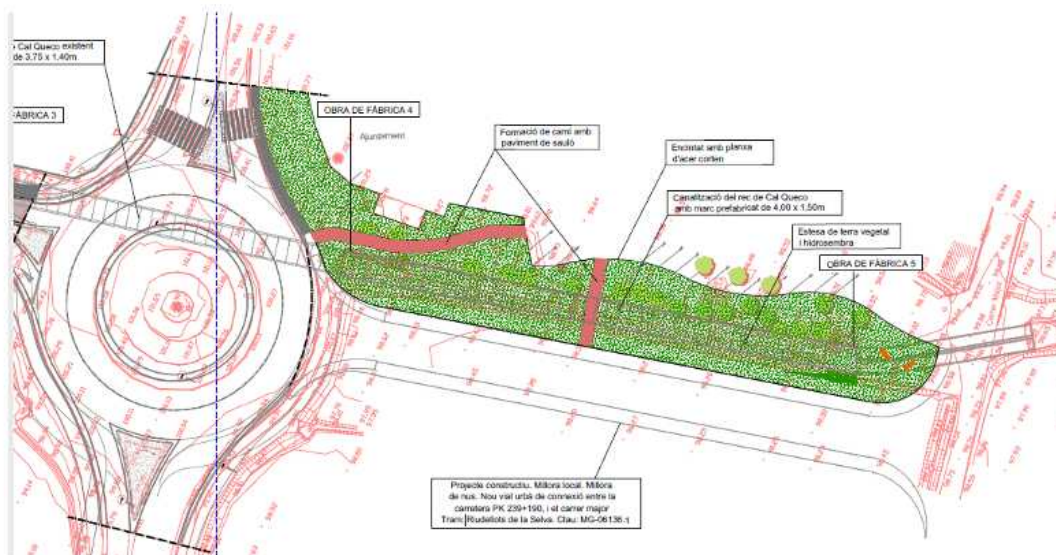
## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

### CAPÍTOL 5. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS

Els objectius de la modificació seran diversos, així respecte a l'àmbit A - Zona Mercat -.

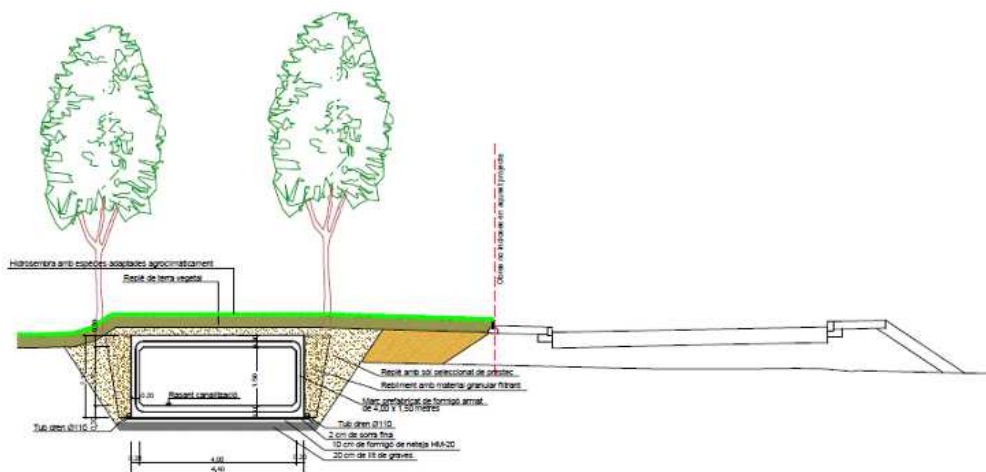
Es pretén modificar els sistemes existents, viari, hidràulic, zona verda, equipament administratiu i aparcament per ajustar-ho a les modificacions generades per les futures obres de canalització del Rec de Can Quero que culminaran la urbanització d'aquesta zona del municipi que va iniciar amb l'equipament, l'aparcament, el vial d'accés des de la rotonda de la carretera C-25 i les actuals obres d'urbanització del carrer Major i també per la futura ampliació de l'edifici d'equipament administratiu per tal d'ampliar el dispensari municipal.

Així la modificació suposa l'eliminació de la zona de protecció hidràulica i substitució per una zona verda, un cop s'hagi cobert el rec, també es modifica la zona d'equipament per ubicar-hi l'ampliació del dispensari amb la corresponent disminució de la zona d'aparcament



Planta general projecte de Zona Verda

SECCIÓ TIPUS B-B  
 TRAM URBÀ DE RIUDELLOTS  
 ESC: 1/100











## SIGNATURES

1.- Jaume Corominas Blanch - DNI 40429509V (TCAT) (Arquitecte), 08/09/2020 08:48

## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

### El segon àmbit - Zona Ponent



Amb aquesta distribució s'ajusta les qualificacions als usos actuals. Aquesta modificació suposa una disminució de zones verdes que seran compensades amb escreix en l'àmbit de la zona del Marcat; a més aquesta disminució de zones verdes suposa un petit augment de la clau d'aprofitament amb Clau 4 que per tant també hauran de suposar un augment de les zones verdes per compensar l'augment d'aprofitament.

Aquests números queden justificats en els quadres de superfícies annexo.

La tramitació conjunta del dos àmbits és amb l'objectiu de mantenir l'equilibri de superfícies de zones verdes. Sempre en el ben entès de que no es tracta de importants modificacions del sistema de zones verdes, si no, mes aviat d'ajustos i adaptacions cartogràfiques, al respecte, indicar que aquesta modificació es realitza amb la cartografia actualitzada.

## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

### CAPÍTOL 8. QUADRES

	ZONA AJUNTAMENT						
	VIARI	ELL PROTEC FLUVIAL	ELL JARDÍ	EQUIPAMENT	APARCAMENT		
VIGENT	168,02		1.266,24		2.465,05	3.309,09	7.208,40
PROPO	141,97			2.005,60	2.720,17	2.340,66	7.208,40
	26,05		1.266,24	-2.005,60	-255,12	968,43	0,00

739,36

	ZONA PONENT						
	VIARI	ELL PROTEC FLUVIAL	ELL JARDÍ	EQUIPAMENT	CLAU 4		
VIGENT	0,00		0,00	7.127,99	0,00	192,56	7.320,55
PROPO	0,00			6.490,99	0,00	829,56	7.320,55
	0,00		0,00	637,00	0,00	-637,00	0,00

-637,00

La modificació de la zona de Mercat – Ajuntament suposa una variació en positiu de 738,26 m2 de zones verdes. La resta de variacions no tenen cap altre consideració massa important ja que són intercanvis de sistemes d'equipaments en funció de les noves necessitats municipals.

La modificació de la zona de Ponent suposa una variació en negatiu de zones verdes de 637,36 m2. En la zona de Ponent també suposa una modificació en positiu de 637,36 m2 de superfície d'aprofitament privat en Clau 4 Ciutat Jardí.

L'increment de sostre generat per la modificació puntual és de 510 m2, calculat en base a que la ampliació de superfície és de 637 m2 en Clau 4 que té una edificabilitat de 0,80. En compliment dels articles 99 i 100 del Decret Legislatiu 3/2012 aquest increment de sostre suposarà una cessió del 15 % de l'increment de l'aprofitament urbanístic i unes cessions mínimes per a zones verdes i equipaments de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre. En aquest cas, donada la magnitud de la modificació, tant l'increment de l'aprofitament urbanístic com les cessions mínimes es compensaran en el sector Mercat.

### CAPÍTOL 9. REQUERIMENTS ESTABLERTS LLEI D'URBANISME

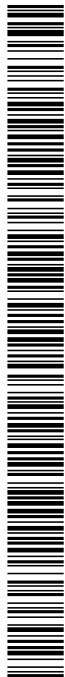
#### MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta Modificació Puntual de NNSS de Riudellots de la Selva afecta de forma molt poc substancial sostre residencial, ni és l'objecte de la modificació.

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



## MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

### MOBILITAT SOSTENIBLE

Les actuacions previstes en aquesta Modificació puntual no afecten la vialitat 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 un increment de sostre edificable de 255 m2. En compliment dels articles 99 i 100, aquest increment de sostre suposarà una cessió del 15 % de l'increment de l'aprofitament urbanístic i unes cessions mínimes per a zones verdes i equipaments de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre.

Numèricament:

15% de 510 m2 = 76,05 m2 de sostre, que en aquest cas es una modificació de promoció municipal i no tindria cap sentit fer una compensació econòmica.

$510 \text{ m}^2 * 20/100 = 102 \text{ m}^2$  d'increment de zones verdes

Ja hem indicat que aquesta modificació suposa:

La modificació de la zona de Mercat – Ajuntament suposa una variació en positiu de 739,36 m2 de zones verdes.

La modificació de la zona de Ponent suposa una variació en negatiu de zones verdes de 637 m2.

Per tant si tenim una variació en negatiu de 637,36 m2 mes els 102 m2 que cal compensar dona una variació de 739 m2 però tenim una variació en positiu de 739,36 m2, per tant,

$$739 \text{ m}^2 < 739,26 \text{ m}^2 \text{ COMPLEX}$$

### INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Les modificacions proposades en aquest document no comporten conseqüències econòmiques o financeres que no hagin estat previstes en el corresponent projecte d'enjardinament de la nova zona verda del la zona Mercat dins del projecte corresponen i per tant no es considera necessària la redacció de l'Informe de sostenibilitat econòmica.

Riudellots de la Selva, STEMBRE de 2020

Jaume Corominas i Blanch  
Arquitecte, col·legiat número 26.757-0 del COA de Catalunya



Codi Segur de Verificació: 04dbac13-7b02-4ea8-83c7-3dbc18255fad  
Origen: Ciutadà  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2020\_9160773  
Data d'impressió: 30/09/2020 10:47:33  
Pàgina 13 de 18

## SIGNATURES

1.- Jaume Corominas Blanch - DNI 40429509V (TCAT) (Arquitecte), 08/09/2020 08:48

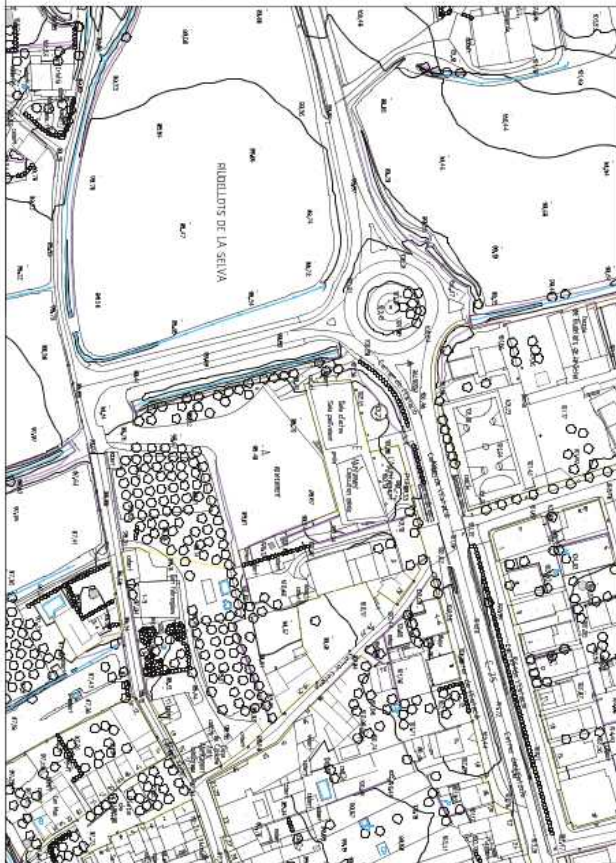
MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS DE SECTOR MERCAT I  
SECTOR DE PONENT

TÍTOL II. PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació: 04dbac13-7b02-4ea8-83c7-3dbc18255fad  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2020\_9160773  
 Data d'impressió: 30/09/2020 10:47:33  
 Pàgina 14 de 18

## SIGNATURES

1.- Jaume Corominas Blanch - DNI 40429509V (TCAT) (Arquitecte), 08/09/2020 08:48



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS, SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

Nº PLÀNOL: 0

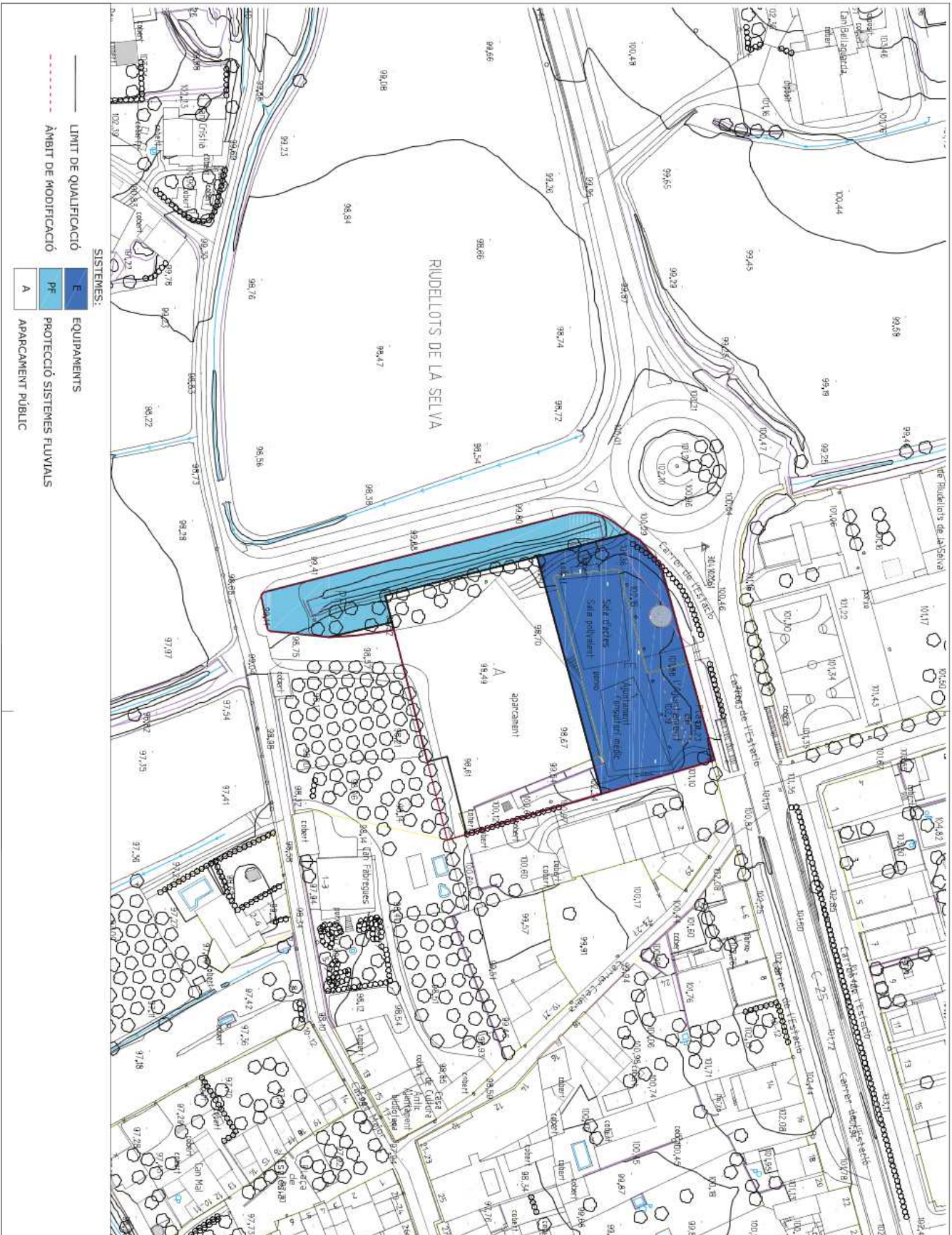
PLÀNOL: SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ



PROMOTOR:  
 Excm. Ajuntament de Riudellots de la Selva  
 ESCALA: 1/2000

ARQUITECTE:  
 Jaume Corominas Blanch  
 SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS  
 DATA: FEBRER 2020

JAUME COROMINAS I BLANCH / num:26757-0



——— LÍMIT DE QUALIFICACIÓ  
 - - - - - ÀMBIT DE MODIFICACIÓ

**SISTEMES:**  
**E** EQUIPAMENTS  
**PF** PROTECCIÓ SISTEMES FLUVIALS  
**A** APARCAMENT PÚBLIC

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS, SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT  
 N° PLÀNOL: 1  
 PLÀNOL: ZONA AJUNTAMENT PLANEJAMENT VIGENT

PROMOTOR:  
 Excm. Ajuntament de Riudellots de la Selva  
 ESCALA: 1/1000

ARQUITECTE:  
 Jaume Corominas Blanch  
 SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS  
 DATA: FEBRER 2020

JAUME COROMINAS S.I.  
 BLANCH / num:26757  
 -0



——— LÍMIT DE QUALIFICACIÓ  
 - - - - - ÀMBIT DE MODIFICACIÓ  
 V ZONA VERDA PÚBLICA  
 4 CIUTAT JARDÍ INTENSIVA PONENT

SISTEMES:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS, SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT  
 PLÀNOL: ZONA PONENT PLANEJAMENT VIGENT  
 NO PLÀNOL: 2

**PROMOTOR:**  
 Excm. Ajuntament de Riu del llots de la Selva  
**ESCALA:**  
 1/1000

**ARQUITECTE:**  
 Jaume Corominas Blanch  
**SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**  
**DATA:**  
 FEBRER 2020

**JAUME COROMINA S1 BLANCH**  
 num:26757  
 -0



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS, SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

Nº PLÀNOL:  
3

PLÀNOL:  
ZONA AJUNTAMENT PROPOSTA

PROMOTOR:  
Excm. Ajuntament de Riudellots de la Selva  
 ESCALA:  
1/1000

ARQUITECTE:  
Jaume Corominas Blanch  
 SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS  
 DATA:  
FEBRER 2020

JAUME COROMINA S I BLANCH num:26757-0

Codi Segur de Verificació: 04dbac13-7b02-4ea8-83c7-3dbc18255fad  
 Origen: Ciutadà  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2020\_9160773  
 Data d'impressió: 30/09/2020 10:47:33  
 Pàgina 18 de 18

SIGNATURES  
 1.- Jaume Corominas Blanch - DNI 40429509V (TCAT) (Arquitecte), 08/09/2020 08:48



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN ELS ÀMBITS, SECTOR MERCAT I SECTOR DE PONENT

Nº PLÀNOL:  
4

PLÀNOL:  
ZONA PONENT PROPOSTA

PROMOTOR:  
Excm. Ajuntament de Riudellots de la Selva  
 ESCALA:  
1/1000

ARQUITECTE:  
Jaume Corominas Blanch  
**SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**  
 DATA:  
**FEBRER 2020**

JAUME COROMINAS S1 BLANCH / num:26757 -0