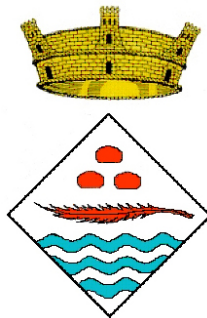


**MODIFICACIÓ PUNTUAL TEXT REFÓS NORMES SUBSIDIÀRIES DE
PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
– art.63, art.65, art.91, art.123 --**



PROMOTOR:
AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
MUNICIPI:
RIUDELLOTS DE LA SELVA

Octubre 2016

INDEX

DOCUMENT 1 MEMORIA

1 MEMORIA DE LA INFORMACIÓ	4
1.1 INTRODUCCIÓ	4
1.1.1 ANTECEDENTS.....	4
1.1.2 FINALITAT DEL DOCUMENT	4
1.1.3 INICIATIVA I PROMOCIÓ MODIFICACIO NORMES.....	5
1.1.4 REDACCIÓ DEL MODIFICACIO NORMES	5
1.1.5 MARC LEGAL I TRAMITACIO DEL PLA.....	6
1.2 MARC TERRITORIAL I PLANEJAMENT VIGENT	7
1.2.1 SITUACIÓ I ÀMBIT.....	7
1.2.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL	7
1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	7
2 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ.....	8
2.1 L'ACTIVITAT PROPOSADA.....	8
2.1.1 JUSTIFICACIÓ I INTERES GENERAL	8
2.2 L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	10
2.2.1 OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA	10
2.2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA	11
2.2.3 PLANEJAMENT VIGENT I PLANEJAMENT PROPOSAT	12
2.3 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	34
2.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	34

DOCUMENT 2 AGENDA I AVALUACIO ECONOMICA

DOCUMENT 3 INFORME AMBIENTAL

DOCUMENT 4 MEMORIA SOCIAL

DOCUMENT 1 – MEMÒRIA

1 MEMORIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 INTRODUCCIÓ

1.1.1 ANTECEDENTS

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva varen ser aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el dia 19 de novembre de 1997.

En data 15 de desembre de 2005 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament el Text Refós per la publicació de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, formulat per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva en compliment de la Disposició Transitòria Vuitena del Decret Legislatiu 1/2005 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

1.1.2 FINALITAT DEL DOCUMENT

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament té per objecte modificar determinats articles de les normes urbanístiques relatius a la regulació de tanques en les parcel·les urbanes.

El Text Refós de les Normes subsidiàries de Riudellots de la Selva contempla, en diferents àmbits del municipi, la solució de no admetre la construcció d' una tanca massissa al límit de la parcel·la quan confronta amb la via pública. .

En el cas del sector Camp Quart (art 91) i sector Pla Parcial Can Calvet (art 123) la contempla però proposa que la tanca es situï en la prolongació de l'edificació deixant que l'espai lliure resultant s'incorpori visualment al carrer.

En el cas de la normativa que regula la Ciutat Jardí Aïllada Extensiva (art.65) i en el cas de les Edificacions Entre Mitgeres (art.63) en les edificacions que confronten amb l'Avinguda Països Catalans no es podrà fer tanca.

La voluntat de regular les tanques va més enllà d'una simple regulació de normes edificatòries i, per tal de consensuar i unificar criteris en l'hora de definir un model urbanístic coherent de ciutat, la proposta s'entén extensiva a diversos àmbits del municipi. Per tot això amb la regulació proposada es pretén corregir propostes que si bé tenien una voluntat de definir un model concret de ciutat s'han vist sobrepassades per la realitat i les necessitats quotidianes on es pressuposa prioritari un model de ciutat-jardí tradicional on els aspectes de seguretat, privacitat i propietat s'han imposat.

La normativa urbanística i les normes edificatòries en concret, han d'establir paràmetres reguladors on el resultat de la seva implementació sigui generar espais habitables de confort per les persones. Tanmateix han de donar resposta a situacions que generin incomoditats i que dificultin la convivència buscant l'equilibri entre l'interès públic i l'interès privat.

Tanmateix, les societats determinen el model de ciutat que garanteix el seu estil de vida. En el model tradicional de ciutat jardí, queda clarament delimitat el espai públic i l'espai privat mitjançant una tanca de obra.

1.1.3 INICIATIVA I PROMOCIÓ MODIFICACIO NORMES

El present document de modificació puntual de normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva es presenta de conformitat als efectes previstos en el art 101 del Text Refós de la Llei d'urbanisme Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost .

Així, d'acord amb el que disposa el art 76 de la mateixa legislació, correspon als ajuntaments la formulació del plans d'ordenació urbanística municipal i consegüentment les seves modificacions.

1.1.4 REDACCIÓ DEL MODIFICACIO NORMES

La redacció del document està realitzada per tècnic competent en virtut del que estableix la disposició addicional tretzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost .

1.1.5 MARC LEGAL I TRAMITACIO DEL PLA

El marc legal per a l'actuació proposada es el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a la tramitació de l'expedient queda regulada pel que disposa l'article 85 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

Les modificacions de planejament es tramiten igualment d'acord amb el contingut del mateix article, per tant, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional correspon a l'ajuntament.

La modificació de normes de planejament, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes.

L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d' Urbanisme de Girona.

1.2 MARC TERRITORIAL I PLANEJAMENT VIGENT

1.2.1 SITUACIÓ I ÀMBIT

La modificació puntual de normes s'emmarca dins l'àmbit del SÒL URBA I URBANITZABLE de Riudellots de la Selva, en concret , en la normativa urbanística que regula les tanques en sector d usos residencials .

1.2.2 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

El Text Refós per la publicació de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, formulat per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva aprovat definitivament en data 15 de desembre de 2005per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys afectats per la modificació de la normativa són de titularitat privada afecta a diversos propietaris de finques ubicades en sòl urbà i sòl urbanitzable.

2 MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1 L'ACTIVITAT PROPOSADA

2.1.1 JUSTIFICACIÓ I INTERES GENERAL

Programa de participació ciutadana

L'ajuntament de Riudellots de la Selva, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública.

S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general

Justificació de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

Es dona compliment a l'art 3 i 9 de Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei en el sentit que la modificació proposada contribueix a preservar el territori tal com es justifica en el informe mediambiental .

Tanmateix la modificació no produeix diferències en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb l'establert a l'article 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental.

Altres compliments

Es dona compliment a l'art 96 del DL 1/2010 de modificació de figures de planejament (DL 1/2010) i a l'art. 38 (L 3/2012) que el modifica, ates que la modificació proposada no afecta zones verdes ni espais lliures ni equipament i no altera la funcionalitat dels mateixos, ni la superfície ni la localització en el territori tal com determina el art. 98 del DL 1/2010. Per tot això no caldrà donar tràmit al conseller de obres públiques ni a la Comissió d'urbanisme de Catalunya.

Es dona compliment a l' art 97 DL 1/2010 i el art. 39 que el modifica (L 3/2012) relatiu a la justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic (DL 1/2010) en el sentit que la modificació proposada es basa en el interès públic i privat concurrent.

Es dona compliment a l'art. 98 ates que la modificació no afecta a sistemes urbanístics de espais lliures zones verdes o equipaments esportius.

Tanmateix, amb la documentació aportada, es dona compliment a l'art. 40 (Llei 3/2012) de modificació del art 99 DL 1/2010, ates que no genera major aprofitament urbanístic i no està subjecte a la cessió del 15% del mateix.

També es dona compliment a l'art. 100 sobre modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixin un incrementa de reserves per sistemes urbanístics (DL 1/2010) atès que no genera reserves addicionals.

2.2 L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

2.2.1 OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament té per objecte regular la normativa urbanística que afecta a les tanques en el municipi de Riudellots de la Selva en el àmbits de sòl residencial. Això afecta a zones urbanes i zones urbanitzables del municipi.

La proposta es concreta en la modificació de determinats article de les normes urbanístiques:

<u>Normes reguladores modificades</u>	<u>Articles modificats</u>	<u>Sectors afectats</u>
--EDIFICACIONS ENTRE MITGERES--	Art. 63	Blocs PB+1 –PB+2 entremitgeres
--CIUTAT JARDÍ AILLADA -CASC URBÀ--	Art 65	UA11 Cal Queco
		UA7
		PP7 Can Masgrau
--CIUTAT JARDÍ –INTENSIVA –CAMP QUART--	Art 91	UA6 Camp Quart
--VOLUMETRIA ESPECIFICA –CAMP QUART--		
--HABITATGES UNIFAMILIARS EN FILERA-CAN CALVET-	Art 123	PP6 Can Calvet

2.2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

La justificació de la solució adoptada es basa en l'interès públic i privat concurrent atès que, des del punt de vista de l'interès públic queda delimitat l'àmbit de l'espai públic i privat i es milloren les condicions de seguretat per les persones.

També es milloren les relacions de veïnatge i la qualitat de vida de les persones en disposar d'un espai acotat privat, lliure de interferències.

Amb la proposta es pot veure un increment en les vendes de parcel·les atès que les noves condicions urbanístiques afavoreixen que famílies i persones optin per venir a viure a Riudellots de la Selva.

2.2.3 PLANEJAMENT VIGENT I PLANEJAMENT PROPOSAT

--EDIFICACIONS ENTRE MITJERES--

Redactat actual

art.63.- Espai interior d'illa

L'espai lliure interior d'illa o la part posterior de les files d'edificació tindrà el caràcter de jardí privat i d'espai lliure d'edificació.

No s'hi permeten més que les construccions auxiliars destinades a allotjar els estris de jardineria o similars que en la tipologia d'illa completa i d'alçada de planta i pis es permetrà una construcció de planta baixa en el fons del pati, adossada al llindar posterior ocupant un màxim de un 30% de la superfície d'aquest amb una superfície màxima de 10 m² i separat de la fondària edificable un mínim de 5 mts..

En les edificacions de PB+1 pis, la part de solar que queda entre l'avinguda Països Catalans i l'edificació no podrà fer-se una tanca en tot el llarg d'aquest carrer i com a separació entre veïns es permet la separació del tipus de clos vegetal amb una alçada màxima de 70 cms.

Per aconseguir una secció de carrer unitària i engrandir la sensació d'amplitud, es tractaran els tres primers metres de les parcel·les en contacte amb la vorera de forma lineal contínua. L'enjardinament consistiria en reforçar aquesta idea conceptual de convertir el carrer en un gran saló, s'utilitzarien entapitzants com la gespa, heura, etc. o arbustiva baixa també entapitzant d'efecte similar però de més baix manteniment com ara la Vinca major, Convolvulus oneorum, Lonicera pileata, etc.

Redactat proposat

art.63.- Espai interior d'illa

L'espai lliure interior d'illa o la part posterior de les files d'edificació tindrà el caràcter de jardí privat i d'espai lliure d'edificació.

No s'hi permeten més que les construccions auxiliars destinades a allotjar els estris de jardineria o similars que en la tipologia d'illa completa i d'alçada de planta i pis es permetrà una construcció de planta baixa en el fons del pati, adossada al lindar posterior ocupant un màxim de un 30% de la superfície d'aquest amb una superfície màxima de 10 m² i separat de la fondària edificable un mínim de 5 mts..

Tant en les edificacions PB+1 com en les edificacions PB +2 la parcel·la es separarà de la via pública amb una tanca massissa i opaca d'alçada entre 0,9 i 1,2 mts, i fins a 2 metres es permet tancar amb reixa metàl·lica i/o clos vegetal.

--CIUTAT JARDI AILLADA EXTENSIVA --

Redactat actual

art.65.- Condicions de l'edificació

Mida de la parcel·la i front mínim.

Segons tipologia :

Tipologia	Sup.mínima m2	Long. mínima (m)
Aïllada intensiva	300 m2	12 ml.
Aïllada extensiva	450 m2	16 ml.

No obstant s'admetrà l'edificació en parcel·les de superfície i dimensions inferiors a les aquí exposades en les següents circumstàncies:

Quan procedeixin de segregació o divisió escripturada abans de l'aprovació inicial d'aquestes normes.

En les parcel·les existents entre altres dues edificades o limitant amb espais públics sense possibilitat d'ampliació de la seva superfície o longitud.

Ocupació de parcel·la i edificabilitat.

Venen determinades pel següent:

Tipologia	Ocupació %	Edificabilitat m2/m2
Aïllada intensiva	Pral 40%	
Aïllada intensiva	Scd. 5%	0,8 m2/m2
Aïllada extensiva	Pral 40%	
Aïllada extensiva	Scd. 5%	0,8 m2/m2

Alçada màxima de l'edificació.

L'alçada màxima d'aquest tipus d'edificació és de 6,15 mts, (sis metres amb quinze centímetres). Tenint en compte el que s'especifica al final d'aquest punt.

Per sobre d'aquesta alçada reguladora només es podrà construir la coberta de l'edifici amb un pendent màxim del 30%, cambra d'aire i elements de coberta plana o terrat amb una alçada màxima de 0,60 mts, els cossos d'escala, els elements bàsics de les instal·lacions i els acabats decoratius. Partint de l'alçada reguladora màxima en les alineacions anterior i posterior de l'edifici, es podrà construir sota el pla de la coberta inclinada, una edificació amb una ocupació màxima de planta del 50% de la de les plantes inferiors.

Separacions mínimes.

Segons tipologia :

Tipologia	Separació a tots els llindars.
Aïllada intensiva	2 mts (dos metres)
Aïllada extensiva	3 mts (tres metres)

Edificacions auxiliars.

Segons tipologia :

Aïllada intensiva

Es permet d'adossar al llindar posterior amb una profunditat màxima de 3,5 mts adossats al llindar lateral i sempre que hi hagi acord escrit entre els veïns i s'executin els dos sense deixar mitgeres a la vista. Excepcionalment es permet adossar al llindar lateral per tal de tapar una paret de mitgera de l'edificació auxiliar del veí, existent en el moment d'aprovació inicial d'aquestes normes. En aquest cas serà d'iguals dimensions de llargada que la existent. L'alçada màxima d'aquesta edificació serà de 2,40 mts sota forjat i s'haurà de cobrir amb teula amb un pendent d'un 20 a un 30% o amb coberta plana ajardinada.

Aïllada extensiva.

Les edificacions auxiliars independents de l'edificació principal només es permeten en aquelles parcel·les que a causa del pendent natural del terreny en la direcció normal a la via pública en el lloc d'emplaçament presenti, a 6 mts, (sis metres), de la via un desnivell igual o superior a 2,00 metres, (dos metres). En aquest cas s'admetrà l'edificació auxiliar ocupant la franja de separació del front de parcel·la en una longitud de façana no superior a 4,5 mts. Aquesta edificació auxiliar, en cap cas, tindrà una edificabilitat superior a 30 m2. L'alçada lliura serà d'un màxim de 2,30 mts per sobre la rasant del carrer i la coberta serà o plana amb terrassa o ajardinada; en cap cas de coberta inclinada.

Tanques.

Cal distingir en les dues tipologies: en l'aïllada intensiva la parcel·la es separarà de la via pública amb una tanca massissa i opaca d'alçada entre 0,9 i 1,2 mts, i fins a 2 metres es permet tancar amb reixa metàl·lica i clos vegetal per la part de fora o amb gelosia.

En l'aïllada extensiva, al igual que per a les edificacions entre mitgeres de PB+2, la part de solar que queda entre el vial i l'edificació no podrà fer-se una tanca en tot el llarg d'aquest carrer i com a separació entre veïns es permet la separació del tipus clos vegetal amb una alçada màxima de 70 cms.

Edificacions aparellades.

En el cas de Ciutat jardí aïllada extensiva es permet que en parcel·les d'una superfície mínima de 700 m² i mitjançant projecte d'edificació unitari i construcció simultània puguin adossar-se dos habitatges, regint en aquest cas la normativa com si es tractés d'una sola vivenda.

Redactat proposat

art.65.- Condicions de l'edificació

Mida de la parcel·la i front mínim.

Segons tipologia :

Tipologia	Sup.mínima m ²	Long. mínima (m)
Aïllada intensiva	300 m ²	12 ml.
Aïllada extensiva	450 m ²	16 ml.

No obstant s'admetrà l'edificació en parcel·les de superfície i dimensions inferiors a les aquí exposades en les següents circumstàncies:

Quan procedeixin de segregació o divisió escripturada abans de l'aprovació inicial d'aquestes normes.

En les parcel·les existents entre altres dues edificades o limitant amb espais públics sense possibilitat d'ampliació de la seva superfície o longitud.

Ocupació de parcel·la i edificabilitat.

Venen determinades pel següent:

Tipologia	Ocupació %	Edificabilitat m2/m2
Aïllada intensiva	Pral 40%	
Aïllada intensiva	Scd. 5%	0,8 m2/m2
Aïllada extensiva	Pral 40%	
Aïllada extensiva	Scd. 5%	0,8 m2/m2

Alçada màxima de l'edificació.

L'alçada màxima d'aquest tipus d'edificació és de 6,15 mts, (sis metres amb quinze centímetres). Tenint en compte el que s'especifica al final d'aquest punt.

Per sobre d'aquesta alçada reguladora només es podrà construir la coberta de l'edifici amb un pendent màxim del 30%, cambra d'aire i elements de coberta plana o terrat amb una alçada màxima de 0,60 mts, els cossos d'escala, els elements bàsics de les instal·lacions i els acabats decoratius. Partint de l'alçada reguladora màxima en les alineacions anterior i posterior de l'edifici, es podrà construir sota el pla de la coberta inclinada, una edificació amb una ocupació màxima de planta del 50% de la de les plantes inferiors.

Separacions mínimes.

Segons tipologia :

Tipologia	Separació a tots els llindars.
Aïllada intensiva	2 mts (dos metres)
Aïllada extensiva	3 mts (tres metres)

Edificacions auxiliars.

Segons tipologia :

Aïllada intensiva

Es permet d'adossar al llindar posterior amb una profunditat màxima de 3,5 mts adossats al llindar lateral i sempre que hi hagi acord escrit entre els veïns i s'executin els dos sense deixar mitgeres a la vista. Excepcionalment es permet adossar al llindar lateral per tal de tapar una paret de mitgera de l'edificació auxiliar del veí, existent en el moment d'aprovació inicial d'aquestes normes. En aquest cas serà d'iguals dimensions de llargada que la existent. L'alçada màxima d'aquesta edificació serà de 2,40 mts sota forjat i s'haurà de cobrir amb teula amb un pendent d'un 20 a un 30% o amb coberta plana ajardinada.

Aïllada extensiva.

Les edificacions auxiliars independents de l'edificació principal només es permeten en aquelles parcel·les que a causa del pendent natural del terreny en la direcció normal a la via pública en el lloc d'emplaçament presenti, a 6 mts, (sis metres), de la via un desnivell igual o superior a 2,00 metres, (dos metres). En aquest cas s'admetrà l'edificació auxiliar ocupant la franja de separació del front de parcel·la en una longitud de façana no superior a 4,5 mts. Aquesta edificació auxiliar, en cap cas, tindrà una edificabilitat superior a 30 m2. L'alçada lliura serà d'un màxim de 2,30 mts per sobre la rasant del carrer i la coberta serà o plana amb terrassa o ajardinada; en cap cas de coberta inclinada.

Tanques.

Tant en la tipologia Aïllada Intensiva com en la Aïllada Extensiva la parcel·la es separarà de la via pública amb una tanca massissa i opaca d'alçada entre 0,9 i 1,2 mts, i fins a 2 metres es permet tancar amb reixa metàl·lica i clos vegetal per la part de fora o amb gelosia.

Edificacions aparellades.

En el cas de Ciutat jardí aïllada extensiva es permet que en parcel·les d'una superfície mínima de 700 m2 i mitjançant projecte d'edificació unitari i construcció simultània puguin adossar-se dos habitatges, regint en aquest cas la normativa com si es tractés d'una sola vivenda.

--CIUTAT JARDI INTENSIVA –VOLUMETRIA ESPECIFICAC --CAMP QUART

Redactat actual

Art .-91.- U.A."CAMP QUART" 6

Definició:

Es tracta d'una part de la superfície dels terrenys en sòl urbà resultants del Pla especial de reforma interior Camp d'en Quart.
Té una superfície: 30.464,18 m².

Objectius de la seva delimitació:

Obtenir els terrenys de cessió dels espais de domini públic assenyalats en el plànol número 4 de la Modificació puntual de Normes del Text refós de la Unitat d'actuació Camp Quart.

S'haurà de redactar el corresponent Projecte de reparcel·lació, als efectes del repartiment de beneficis i càrregues del planejament, els propietaris aportaran els sòls de cessió obligatòria i gratuïta, executaran les obres d'urbanització, que repercutiran sobre els propietaris afectats, en concepte de quotes.

Costejar les despeses dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

Edificabilitat i nombre d'habitatges:

Edificabilitat neta (m²/m²):

E=Edificabilitat (m²/m²);

D=Densitat (núm. hab)

	E	D
Ciutat Jardí - extensiva - Nucli Urbà	0,80 m ² /m ²	16 hab
Volumètrica específica - Camp Quart	1,13 m ² /m ²	54 hab
Ciutat Jardí - intensiva - Camp Quart	0,95 m ² /m ²	26 hab

Edificabilitat bruta (m²/m²): 0,518 m²/m².

Condicions de l'edificació:

L'ordenació de les tipologies d'edificació es farà segons la configuració plantejada al plànol número 6, vialitat i alineacions, de la Modificació puntual de Normes del Text refós de la Unitat d'actuació Camp Quart i que responen a les tipologies següents:

- a) Ciutat jardí - extensiva - nucli urbà.
- b) Ciutat jardí -intensiva -Camp Quart.
- c) Volumetria específica - Camp Quart.

a) Ciutat jardí - extensiva - nucli urbà: veure secció III - Ciutat jardí.

b) Ciutat jardí - intensiva - Camp Quart

Definició:

Es qualifica com a zona ciutat jardí intensiva-Camp Quart la superfície de sòl destinada a rebre part de l'aprofitament urbanístic admès en el sector, en el que es proposa una tipologia d'edificació, per ús d'habitatge unifamiliar, en filera.

Tipologia d'edificació:

Es fixa per aquesta qualificació una tipologia d'edificació, definida per a una edificabilitat, una ocupació màxima en superfície, unes separacions mínimes als límits de parcel·la i una alçada reguladora màxima.

Condicions de la parcel·la:

Zona d'edificació en filera: 154 m².

Façana mínima:

Zona d'edificació en filera: 7 m.

Tanques:

la tanca a carrer paral·lela a l'alineació anterior de l'edificació, es situarà en prolongació d'aquesta. L'espai lliure resultant, que s'incorpora visualment al carrer, rebrà un tractament enjardinat en un 65 % com a mínim de la seva superfície. Aquest tractament enjardinat no admet la localització de cledes lineals de tancament, i s'executarà mitjançant la sistematització de gespa, plantes tapís, agrupacions florals o arbustives i plantació d'arbrat (1 per font de parcel·la).

Els paviments durs d'accés a l'edificació, i garatge (2 roderes), s'efectuaran amb tova ceràmica de 40 x 40 cm de pedra buixardada (Sant Vicens).

Condicions de l'edificació:

La resultant d'ocupació i nombre de plantes admeses.

Ocupació:

La resultant de la definició gràfica del plànol número 6, vialitat i alineacions de la Modificació puntual de normes Camp Quart.

Separacions:

Es mantindrà la composició assenyalada en el plànol número 6 de la proposta d'ordenació, que obliga a:

Separació mínima a carrer de l'alineació anterior de l'edificació 3 m.

Separació mínima de les alineacions de l'edificació entre agrupacions 4m.

Alçada màxima:

L'alçada màxima d'aquest tipus d'edificació és de 6,15 m (sis metres amb quinze centímetres), equivalents a planta baixa i pis. S'admet una segona planta de pis, amb una ocupació màxima del 50% de la planta inferior, separada 3 m de les alineacions anterior i posterior de l'edificació.

La coberta d'aquest cos d'edificació es farà a dues aigües, amb pendents no superiors al 30%, perpendiculars a façana, l'arrencament de les quals, per la cara inferior, estimant la possibilitat d'un ràfec de 0,40 m, es situarà a 2,15 m del paviment de la terrassa exterior resultant.

Condicions estètiques:

En la zona d'edificació en filera, en el cas de que cada agrupació resulti d'un sol projecte arquitectònic, aquest contemplarà la simetria del conjunt pel que fa al possible escalonament sobre el que s'assentaran els diferents habitatges, per adaptar-se a la pendent que presenti la rasant del carrer.

Aquest projecte únic també buscarà la uniformitat en el tractament formal de cada habitatge, i en el ritme de obertures i plens.

En el cas que es sol·licitin llicències separades per la construcció de cada un dels habitatges, la primera haurà d'acompanyar l'estudi del conjunt de l'agrupació, als efectes de fixar les plataformes d'assentament de l'agrupació, com si d'una llicència del conjunt es tractés, buscant també la simetria del conjunt.

Aquest estudi, aprovat per l'Ajuntament, servirà de pauta per les posteriors llicències que es sol·licitin, que hauran de mantenir les mateixes alçades lliures i ritmes de forjats.

L'acabat de façanes es farà amb tonalitats ocres corresponents a la gamma de terres.

Condicions d'ús:

Habitatge: s'admet l'habitatge unifamiliar en les modalitats de filera.

Terciari: solament s'admeten els despatxos de professionals liberals i oficines, amb un màxim del 25% de la superfície edificada de cada parcel·la, per les últimes.

Religiós i cultural: admès.

Industrial: solament el de tipus artesà.

c) Volumetria específica - Camp Quart

Definició:

Es qualifica com a volumetria específica - Camp Quart la superfície de sòl destinada a rebre part de l'aprofitament urbanístic admès en el sector, en el que es proposa una tipologia d'edificació, per ús d'habitatge plurifamiliar.

Tipologia d'edificació:

Es fixa per aquesta qualificació una tipologia d'edificació de bloc aïllat, definida per a una edificabilitat, una ocupació màxima en superfície, unes separacions mínimes als límits de parcel·la i una alçada reguladora màxima.

Condicions de la parcel·la:

- Façana mínima: Les definides en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

- Parcel·la mínima: Les definides en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

- Tanques: La tanca a carrer paral·lela a l'alineació anterior de l'edificació, es situarà en prolongació d'aquesta. L'espai lliure resultant, que s'incorpora visualment al carrer, rebrà un tractament enjardinat en un 65% com a mínim de la seva superfície. Aquest tractament enjardinat no admet la localització de cledes lineals de tancament, i s'executarà mitjançant la sistematització de gespa, plantes tapís, agrupacions florals o arbustives i plantació d'arbrat (1 per font de parcel·la).

Els paviments durs d'accés a l'edificació, i garatge s'efectuaran amb tova ceràmica de 40 x 40 cm de pedra buixardada (Sant Vicens).

- Ocupació: L'ocupació de l'edificació sobre rasant és la que resulta d'una fondària edificable de 12 metres. En la planta soterrani i als efectes de possibilitar l'òptima utilització d'aquests per a l'ús d'aparcament, es preveu una major ocupació com a conseqüència de l'ampliació de la fondària en 5 metres respecte aquella fondària edificable en la forma que ve grafiada en cada bloc en el plànol número 6, vialitat i alineacions. Si l'edificació d'algun d'aquells blocs plurifamiliars obeeix a una promoció única, o bé hi ha acord entre propietaris, la major ocupació en planta soterrani es podrà fer on millor convingui, atenent a les consideracions estructurals i funcionals de l'edifici.
- Edificabilitat: L'edificabilitat admesa en les respectives parcel·les no és el resultat de la imputació de un índex de edificabilitat, sinó que és conseqüència de l'aplicació de cadascuna de les condicions de l'edificació que s'estableixen quant a una ocupació màxima en superfície, unes separacions mínimes als límits de parcel·la, una alçada reguladora màxima i a la pròpia definició recollida en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

Condicions de l'edificació:

- Alineacions de l'edificació: Es consideren les definides en el plànol número 6, vialitat i alineacions.
- Cossos volats: A partir de les alineacions definides i per sobre de la planta baixa, solament s'admeten cossos volats oberts, amb un vol màxim d'1,20 metres, que poden ocupar les 2/3 parts de la façana a excepció dels testers que resultaran plans. Els cossos volats es situaran una alçada de 2,70 metres comptats a partir del punt de referència sobre el que es considera l'alçada reguladora.
- Alçada màxima i nombre de plantes: El nombre màxim de plantes admès que es considera és de planta baixa i dues plantes pis, equivalent a una alçada reguladora de 9 metres. Aquestes alçades tenen la condició d'obligades i es consideren fins a la cara superior del ràfec (forjat del últim pis previst) de l'edificació. L'alçada es mesurarà segons l'especificació següent:
 - a) blocs aïllat orientat en sentit longitudinal est-oest. L'alçada s'amidarà sobre la rasant del punt de façana situat més a l'est, coincidint amb l'alineació de carrer.
 - b) bloc aïllat orientat en sentit longitudinal nord-sud. L'alçada s'amidarà sobre la rasant del punt de façana situat al punt mig de l'edifici, coincidint amb l'alineació de carrer.

- Cobertes: La coberta serà inclinada, amb un 30% de pendent, i a quatre aigües, no admetent-se cap tipus d'instal·lació, ni servei tècnic que sobresurti del díedre que conforma, a excepció de les xemeneies i shunts que precisa la instal·lació.

La coberta incorporarà un ràfec perimetral a cada bloc d'1,20 metres a excepció del testers en que el vol es reduirà en 0,6 metres.

La possibilitat de golfes solament s'admet en el cas que la il·luminació i ventilació es faci de forma zenital exclusivament i les obertures es resolguin en coberta i en les pendents que donin a l'interior de illa.

Condicions de ús:

Residencial: s'admet l'habitatge unifamiliar en les modalitats de filera.

Terciari: solament s'admeten els despatxos de professionals liberals i oficines.

Redactat proposat

Art .-91.- U.A."CAMP QUART" 6

Definició:

Es tracta d'una part de la superfície dels terrenys en sòl urbà resultants del Pla especial de reforma interior Camp d'en Quart.

Té una superfície: 30.464,18 m2.

Objectius de la seva delimitació:

Obtenir els terrenys de cessió dels espais de domini públic assenyalats en el plànol número 4 de la Modificació puntual de Normes del Text refós de la Unitat d'actuació Camp Quart.

S'haurà de redactar el corresponent Projecte de reparcel·lació, als efectes del repartiment de beneficis i càrregues del planejament, els propietaris aportaran els sòls de cessió obligatòria i gratuïta, executaran les obres d'urbanització, que repercutiran sobre els propietaris afectats, en concepte de quotes.

Costejar les despeses dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

Edificabilitat i nombre d'habitatges:

Edificabilitat neta (m²/m²):

E=Edificabilitat (m²/m²);

D=Densitat (núm. hab)

	E	D
Ciutat Jardí - extensiva - Nucli Urbà	0,80 m ² /m ²	16 hab
Volumètrica específica - Camp Quart	1,13 m ² /m ²	54 hab
Ciutat Jardí - intensiva - Camp Quart	0,95 m ² /m ²	26 hab

Edificabilitat bruta (m²/m²): 0,518 m²/m².

Condicions de l'edificació:

L'ordenació de les tipologies d'edificació es farà segons la configuració plantejada al plànol número 6, vialitat i alineacions, de la Modificació puntual de Normes del Text refós de la Unitat d'actuació Camp Quart i que responen a les tipologies següents:

- a) Ciutat jardí - extensiva - nucli urbà.
- b) Ciutat jardí - intensiva - Camp Quart.
- c) Volumetria específica - Camp Quart.

a) Ciutat jardí - extensiva - nucli urbà: veure secció III - Ciutat jardí.

b) Ciutat jardí - intensiva - Camp Quart

Definició:

Es qualifica com a zona ciutat jardí intensiva-Camp Quart la superfície de sòl destinada a rebre part de l'aprofitament urbanístic admès en el sector, en el que es proposa una tipologia d'edificació, per ús d'habitatge unifamiliar, en filera.

Tipologia d'edificació:

Es fixa per aquesta qualificació una tipologia d'edificació, definida per a una edificabilitat, una ocupació màxima en superfície, unes separacions mínimes als límits de parcel·la i una alçada reguladora màxima.

Condicions de la parcel·la:

Zona d'edificació en filera: 154 m².

Façana mínima:

Zona d'edificació en filera: 7 m.

Tanques:

La parcel·la es separarà de la via pública amb una tanca massissa i opaca d'alçada entre 0,9 i 1,2 mts, i fins a 2 metres es permet tancar amb reixa metàl·lica i clos vegetal per la part de fora o amb gelosia.

Condicions de l'edificació:

La resultant d'ocupació i nombre de plantes admeses.

Ocupació:

La resultant de la definició gràfica del plànol número 6, vialitat i alineacions de la Modificació puntual de normes Camp Quart.

Separacions:

Es mantindrà la composició assenyalada en el plànol número 6 de la proposta d'ordenació, que obliga a:

Separació mínima a carrer de l'alineació anterior de l'edificació 3 m.

Separació mínima de les alineacions de l'edificació entre agrupacions 4m.

Alçada màxima:

L'alçada màxima d'aquest tipus d'edificació és de 6,15 m (sis metres amb quinze centímetres), equivalents a planta baixa i pis. S'admet una segona planta de pis, amb una ocupació màxima del 50% de la planta inferior, separada 3 m de les alineacions anterior i posterior de l'edificació.

La coberta d'aquest cos d'edificació es farà a dues aigües, amb pendents no superiors al 30%, perpendiculars a façana, l'arrencament de les quals, per la cara inferior, estimant la possibilitat d'un ràfec de 0,40 m, es situarà a 2,15 m del paviment de la terrassa exterior resultant.

Condicions estètiques:

En la zona d'edificació en filera, en el cas de que cada agrupació resulti d'un sol projecte arquitectònic, aquest contemplarà la simetria del conjunt pel que fa al possible escalonament sobre el que s'assentaran els diferents habitatges, per adaptar-se a la pendent que presenti la rasant del carrer.

Aquest projecte únic també buscarà la uniformitat en el tractament formal de cada habitatge, i en el ritme de obertures i plens.

En el cas que es sol·licitin llicències separades per la construcció de cada un dels habitatges, la primera haurà d'acompanyar l'estudi del conjunt de l'agrupació, als efectes de fixar les plataformes d'assentament de l'agrupació, com si d'una llicència del conjunt es tractés, buscant també la simetria del conjunt.

Aquest estudi, aprovat per l'Ajuntament, servirà de pauta per les posteriors llicències que es sol·licitin, que hauran de mantenir les mateixes alçades lliures i ritmes de forjats.

L'acabat de façanes es farà amb tonalitats ocres corresponents a la gamma de terres.

Condicions d'ús:

Habitatge: s'admet l'habitatge unifamiliar en les modalitats de filera.

Terciari: solament s'admeten els despatxos de professionals liberals i oficines, amb un màxim del 25% de la superfície edificada de cada parcel·la, per les últimes.

Religiós i cultural: admès.

Industrial: solament el de tipus artesà.

c) Volumetria específica - Camp Quart

Definició:

Es qualifica com a volumetria específica - Camp Quart la superfície de sòl destinada a rebre part de l'aprofitament urbanístic admès en el sector, en el que es proposa una tipologia d'edificació, per ús d'habitatge plurifamiliar.

Tipologia d'edificació:

Es fixa per aquesta qualificació una tipologia d'edificació de bloc aïllat, definida per a una edificabilitat, una ocupació màxima en superfície, unes separacions mínimes als límits de parcel·la i una alçada reguladora màxima.

Condicions de la parcel·la:

- Façana mínima: Les definides en el plànol número 6, vialitat i alineacions.
- Parcel·la mínima: Les definides en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

- Tanques: La parcel·la es separarà de la via pública amb una tanca massissa i opaca d'alçada entre 0,9 i 1,2 mts, i fins a 2 metres es permet tancar amb reixa metàl·lica i clos vegetal per la part de fora o amb gelosia.

- Ocupació: L'ocupació de l'edificació sobre rasant és la que resulta d'una fondària edificable de 12 metres. En la planta soterrani i als efectes de possibilitar l'òptima utilització d'aquests per a l'ús d'aparcament, es preveu una major ocupació com a conseqüència de l'ampliació de la fondària en 5 metres respecte aquella fondària edificable en la forma que ve grafiada en cada bloc en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

Si l'edificació d'algun d'aquells blocs plurifamiliars obeeix a una promoció única, o bé hi ha acord entre propietaris, la major ocupació en planta soterrani es podrà fer on millor convingui, atenent a les consideracions estructurals i funcionals de l'edifici.

- Edificabilitat: L'edificabilitat admesa en les respectives parcel·les no és el resultat de la imputació de un índex de edificabilitat, sinó que és conseqüència de l'aplicació de cadascuna de les condicions de l'edificació que s'estableixen quant a una ocupació màxima en superfície, unes separacions mínimes als límits de parcel·la, una alçada reguladora màxima i a la pròpia definició recollida en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

Condicions de l'edificació:

- Alineacions de l'edificació: Es consideren les definides en el plànol número 6, vialitat i alineacions.

- Cossos volats: A partir de les alineacions definides i per sobre de la planta baixa, solament s'admeten cossos volats oberts, amb un vol màxim d'1,20 metres, que poden ocupar les 2/3 parts de la façana a excepció dels testers que resultaran plans.

Els cossos volats es situaran una alçada de 2,70 metres comptats a partir del punt de referència sobre el que es considera l'alçada reguladora.

- Alçada màxima i nombre de plantes: El nombre màxim de plantes admès que es considera és de planta baixa i dues plantes pis, equivalent a una alçada reguladora de 9 metres.

Aquestes alçades tenen la condició d'obligades i es consideren fins a la cara superior del ràfec (forjat del últim pis previst) de l'edificació.

L'alçada es mesurarà segons l'especificació següent:

a) blocs aïllat orientat en sentit longitudinal est-oest.

L'alçada s'amidarà sobre la rasant del punt de façana situat més a l'est, coincidint amb l'alineació de carrer.

b) bloc aïllat orientat en sentit longitudinal nord-sud.

L'alçada s'amidarà sobre la rasant del punt de façana situat al punt mig de l'edifici, coincidint amb l'alineació de carrer.

- Cobertes: La coberta serà inclinada, amb un 30% de pendent, i a quatre aigües, no admetent-se cap tipus d'instal·lació, ni servei tècnic que sobresurti del díedre que conforma, a excepció de les xemeneies i shunts que precisa la instal·lació.

La coberta incorporarà un ràfec perimetral a cada bloc d'1,20 metres a excepció del testers en que el vol es reduirà en 0,6 metres.

La possibilitat de golfes solament s'admet en el cas que la il·luminació i ventilació es faci de forma zenital exclusivament i les obertures es resolguin en coberta i en les pendents que donin a l'interior de illa.

Condicions de ús:

Residencial: s'admet l'habitatge unifamiliar en les modalitats de filera.

Terciari: solament s'admeten els despatxos de professionals liberals i oficines.

--HABITATGES UNIFAMILIARS EN FILERA – PP 6 CAN CALVET --

Redactat actual

art.123 Condicions de les edificacions

Mida de la parcel·la i front mínim

- 1- Per la zona d'habitatges unifamiliars aïllats
Sup. mín. Parcel·la 450 m²
Longitud mínima façana (m) 16 ml.
- 2- Per la zona d'habitatges unifamiliars aparellats
Sup. mín. parcel·la 700 m²
Longitud mínima façana 20 m.
- 3- Per la zona d'habitatges unifamiliars en filera
Sup. mín. parcel·la 154 m²
Longitud mínima façana 7 m.

No obstant s'admetrà l'edificació en parcel·les de superfície i dimensions inferiors a les aquí exposades en les següents circumstàncies:

- Quan procedeixin de segregació o divisió escripturada abans de l'aprovació inicial d'aquestes normes.
- En les parcel·les existents entre altres dues edificades o limitant amb espais públics sense possibilitat d'ampliació de la seva superfície o longitud.

Ocupació de parcel·la i edificabilitat.

Venen determinades pel següent:

- 1- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats
Edificabilitat: 0.7 m²/m²
Ocupació: Pral. 40%
Scd. 5%
- 2- Zona d'habitatges unifamiliars en filera
Vindrà determinada per les alineacions de l'edificació que definirà el planejament parcial del Sector, amb una fondària màxima en tot cas, de 12m.

Alçada màxima de l'edificació.

L'alçada màxima d'aquest tipus d'edificació és de 6.15 m. (sis metres amb quinze centímetres), equivalents a planta baixa i pis.

En la zona d'habitatges unifamiliars en filera, s'admet una segona planta de pis, amb una ocupació màxima del 50 % de la planta inferior, separada 3 m. de les alineacions anterior i posterior de l'edificació

La coberta d'aquest cos d'edificació es farà a dos aigües, amb pendents no superiors al 30 %, perpendiculars a façana, l'arrancament de les quals, per la cara inferior, estimant la possibilitat d'un ràfec de 0.40 m., es situarà a 2.15 m del paviment de la terrassa exterior resultant.

Separacions mínimes

- 1- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats 3 m a totes les partions
- 2- Zona d'habitatges unifamiliars en filera
 - 2.1 Separació a carrer de l'alineació anterior de l'edificació.....
..3m.
 - 2.2 Separació mín. de les alineacions de l'edificació entre agrupacions.....
..4m.

La composició general es regularà per allò assenyalat en el plànol núm. 8, Proposta d'Ordenació

Tanques.

L'alçada màxima de les tanques serà de 2 m., dels que solament 0.90m podran ésser fets amb elements massissos i opacs. La resta es podria efectuar amb reixa metàl·lica i clos vegetal. Es prohibeixen expressament les gelosies i balustrades de formigó prefabricades.

En la zona d'habitatges unifamiliars en filera, la tanca a carrer paral·lela a l'alineació de carrer, es situarà en perllongació d'aquesta. L'espai lliure resultant, que s'incorpora visualment al carrer, rebrà un tractament ajardinat en un 65 % com a mínim de la seva superfície. Aquest tractament ajardinat no admet la localització de cledes lineals de tancament, i s'executarà mitjançant la sistematització de gespa, plantes tapiçants, agrupacions florals o arbustives i plantació d'arbrat (1 per font de parcel·la)

Els paviments durs d'accés a l'edificació, i garatge (2 roderes), s'efectuaran amb toba ceràmica de 40 x 40 cm o pedra abuixardada (Sant Vicens)

Edificacions aparellades.

Es permet que en parcel·les d'una superfície mínima de 700 m² i mitjançant projecte d'edificació unitari i construcció simultània puguin adossar-se dos habitatges, regint en aquest cas la normativa com si es tractés d'una sola vivenda.

Redactat proposat

art.123 Condicions de les edificacions

Mida de la parcel·la i front mínim

- 1- Per la zona d'habitatges unifamiliars aïllats
Sup. mín. Parcel·la 450 m²
Longitud mínima façana (m) 16 ml.
- 2- Per la zona d'habitatges unifamiliars aparellats
Sup. mín. parcel·la 700 m²
Longitud mínima façana 20 m.
- 3- Per la zona d'habitatges unifamiliars en filera
Sup. mín. parcel·la 154 m²
Longitud mínima façana 7 m.

No obstant s'admetrà l'edificació en parcel·les de superfície i dimensions inferiors a les aquí exposades en les següents circumstàncies:

- Quan procedeixin de segregació o divisió escripturada abans de l'aprovació inicial d'aquestes normes.
- En les parcel·les existents entre altres dues edificades o limitant amb espais públics sense possibilitat d'ampliació de la seva superfície o longitud.

Ocupació de parcel·la i edificabilitat.

Venen determinades pel següent:

- 1- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats
Edificabilitat: 0.7 m²/m²
Ocupació: Pral. 40%
Scd. 5%
- 2- Zona d'habitatges unifamiliars en filera
Vindrà determinada per les alineacions de l'edificació que definirà el planejament parcial del Sector, amb una fondària màxima en tot cas, de 12m.

Alçada màxima de l'edificació.

L'alçada màxima d'aquest tipus d'edificació és de 6.15 m. (sis metres amb quinze centímetres), equivalents a planta baixa i pis.

En la zona d'habitatges unifamiliars en filera, s'admet una segona planta de pis, amb una ocupació màxima del 50 % de la planta inferior, separada 3 m. de les alineacions anterior i posterior de l'edificació

La coberta d'aquest cos d'edificació es farà a dos aigües, amb pendents no superiors al 30 %, perpendiculars a façana, l'arrancament de les quals, per la cara inferior, estimant la possibilitat d'un ràfec de 0.40 m., es situarà a 2.15 m del paviment de la terrassa exterior resultant.

Separacions mínimes

- 1- Zona d'habitatges unifamiliars aïllats o aparellats 3 m a totes les parts
- 2- Zona d'habitatges unifamiliars en filera
 - 2.1 Separació a carrer de l'alineació anterior de l'edificació.....
..3m.
 - 2.2 Separació mín. de les alineacions de l'edificació entre agrupacions.....
..4m.

La composició general es regularà per allò assenyalat en el plànol núm. 8, Proposta d'Ordenació

Tanques.

L'alçada màxima de les tanques serà de 2 m., dels que solament 0.90m podran ésser fets amb elements massissos i opacs. La resta es podria efectuar amb reixa metàl·lica i clos vegetal. Es prohibeixen expressament les gelosies i balustrades de formigó prefabricades.

Edificacions aparellades.

Es permet que en parcel·les d'una superfície mínima de 700 m² i mitjançant projecte d'edificació unitari i construcció simultània puguin adossar-se dos habitatges, regint en aquest cas la normativa com si es tractés d'una sola vivenda.

2.3 AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible

La modificació no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que impliqui generar mobilitats noves, per tant, i d'acord amb l'art. 3.1 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha de incorporar l'estudi de mobilitat.

2.4 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Avaluació econòmica i financera

La present modificació puntual del text refós de les Normes Subsidiàries afecta únicament a la possibilitat de fer viable una millora en la via pública per la qual cosa ne té repercussió a efectes financers més que en l'obtenció de l'impost de llicències d'obres.

Informe de sostenibilitat econòmica

Aquest apartat es redacta en compliment de l'article 59 del DL 1/2010, en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d.

Amb els objectius d'aquest document es garanteix :

1. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

No altera l'equilibri socioeconòmic del municipi pel que fa a la suficiència dels usos productius. Per tant, no s'escau la justificació específica.

2. Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions,

La modificació no té efectes sobre els costos d'implantació a càrrec de l'Ajuntament (inversions). Si que pot suposar ingressos per l'Ajuntament per l'establiment majors impostos de construcció de obres.

DOCUMENT 2 – AGENDA I AVALUACIO ECONÒMICA

Agenda

La present modificació del Text Refós de les Normes Subsidiàries serà de vigència immeditat a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

Avaluació Econòmica

La present modificació puntual del text refós de les Normes Subsidiàries afecta únicament una previsió que possibilita millores en la via pública.

DOCUMENT 3 – INFORME AMBIENTAL

El document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental atès que la repercussió de la proposta no afecta al medi natural.

DOCUMENT 4 – MEMORIA SOCIAL

La present modificació no té repercussions a efectes d' habitatge social. Tampoc es modifica el model urbanístic vigent, no suposant en cap cas alteracions en la forma i superfície dels espais lliures i equipaments, ni del sostre edificable, ni cap dels estàndards que puguin alterar l'estructura general i orgànica del territori.

Gerard Carreras Comas
Arquitecte municipal de Riudellots de la Selva
Riudellots de la Selva a OCTUBRE 2016