

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 18 de novembre de 2024, va aprovar inicialment la Modificació puntual de les NNSS de planejament del municipi, per a la modificació de qualificacions urbanístiques



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**

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

**MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN L'ÀMBIT
DEL SECTOR PONENT**

**APROVACIÓ INICIAL
SETEMBRE 2024**

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 la modificació és el Sector Ponent.



El sector 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.

Amb aquests antecedents l'objectiu de la modificació serà es ajustar els límits de les zones verdes situades al costat del carrer Farigola i partides per el carrer Xaloc.

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.

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 Sector Ponent, del terme municipal de Riudellots de la Selva.

CAPÍTOL 5. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ, OBJECTIUS I CRITERIS

L'objectiu de la modificació serà ajustar els límits de les zones verdes situades al costat del carrer Farigola i partides per el carrer Xaloc.

Tal com es pot apreciar en la fotografia següent, l'espai previst en el Pla Parcial com a zones verdes afecta a un tram de dues parcel·les privades edificades (zona verda nord) i a un tram de parcel·la privada sense edificar (zona verda sud)



Superposició

El criteri és el 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.

Es preveu reduir la zona verda nord ajustant-la al límit real de les parcel·les edificades i ampliar la zona verda sud afectant en la totalitat a la parcel·la actualment està afectada parcialment.

CAPÍTOL 6. PLANEJAMENT VIGENT

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.

L'àmbit de modificació 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.



CAPÍTOL 7. PLANEJAMENT PROPOSAT

Zona Ponent



Es redueix la zona verda nord ajustant-la al límit real de les parcel·les edificades i s'amplia la zona verda sud afectant en la seva totalitat a la parcel·la que haurà de ser adquirida mitjançant expropiació per part de l'Ajuntament.

La modificació de la zona verda nord ajustant-la al límit real de les parcel·les edificades i suposa una disminució de zona verda de 298,25 m² i una ampliació de 298,25 m² de superfície d'aprofitament privat en Clau 4 Ciutat Jardí.

La modificació de la zona verda sud afectant en la totalitat de la finca afectada suposa un augment de zona verda de 298,57 m² i per tant una disminució de 298,75 m² de superfície d'aprofitament privat en Clau 4 Ciutat Jardí.

CAPÍTOL 8. REQUERIMENTS ESTABLERTS LLEI D'URBANISME

MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta Modificació Puntual de NNSS de Riudellots de la Selva NO afecta 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

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 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 NO comporta un increment de sostre edificable i no són d'aplicació en aquest cas els articles 99 i 100, del TRLU.

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Les modificacions proposades en aquest document comporten conseqüències econòmiques o financeres donat que la seva aprovació suposarà l'expropiació de la totalitat de la parcel·la actualment afectada. Hi ha un acord inicial amb el propietari d'aquesta finca.

CAPÍTOL 9. REQUERIMENTS AESA

La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Girona.

En el plano correspondiente, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

A nivel normatiu s'incorpora les següents condicions:

MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN L'ÀMBIT DE SECTOR PONENT

- Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple o pudiera permitirse conforme a la Modificación Puntual, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, que vienen representadas en los planos de la modificación puntual, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

Riudellots de la Selva, setembre 2024

Jaume Corominas i Blanch
Arquitecte Municipal

TÍTOL II. PÀNOLS



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
 DEL MUNICIPI D'ARDBELLOTS DE LA SELVA
 MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS I PLÀNOLS
 PONENT

PLÀNOL: 2
 PLANEJAMENT VIGENT

PROMOTOR:
**Excm. Ajuntament
 de Arbújols de la Selva**

ARQUITECTE:
**Jaume Corominas Blanch
 SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

ESCALA: 1/ 500
 DATA: **Setembre 2024**





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES
DEL RECEPTOR MUNICIPAL DE LA SELVA
MODIFICACIÓ DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN L'ÀMBIT DEL SECTOR
DE PONENT

Nº PLÀNOL: 3
PLÀNOL: PLANEJAMENT MODIFICAT

PROMOTOR:
**Excm. Ajuntament
de Riudellots de la Selva**

ARQUITECTE:
**Jaume Corominas Blanch
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS**

ESCALA: 1/ 500
DATA: **Setembre 2024**

