

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES  
DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA.  
**AMPLIACIÓ DEL SECTOR UA-16 'FRISELVA'**

DOCUMENT 4. RESUM EXPOSICIÓ PÚBLICA



Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Abril 2022

**SOLÉ  
ROMAN  
ARQUI-  
TECTES**

c/ ramon turró 59  
08005 Barcelona  
projectes@sole-roman.com  
tf 93 309 80 58



## Taula de Contingut

<b>1</b>	<b>Introducció.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació .....</b>	<b>4</b>
3.1.1	Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació.....	4
3.1.2	Objectius i determinacions de la Modificació.....	5
3.1.3	Formulació i documentació de la Modificació .....	5
3.1.4	Descripció de la Modificació .....	6
3.1.5	Execució urbanística del planejament .....	8



## **1 Introducció**

El present Resum del document per a la informació pública de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva per a l'ampliació del sector UA 16 "Friselva" (MPNSP 'Ampliació sector UA 16'; d'ara endavant) dóna compliment a l'article 8.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en tant que, conté un document comprensiu dels extrems següents:

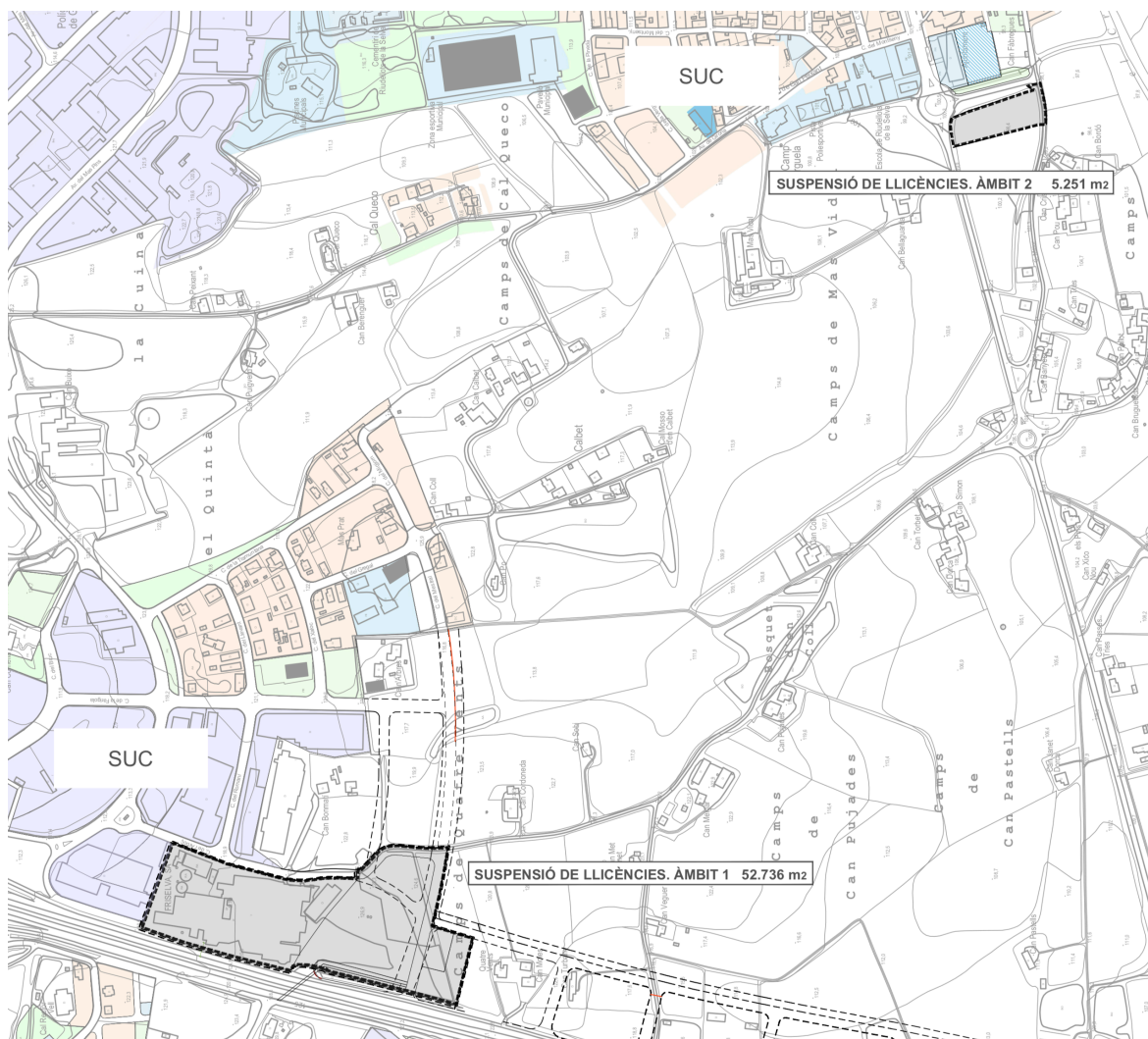
Primer. Plànol de delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències d'activitats i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti d'una modificació de planejament, resum d'aquesta alteració.

## **2 Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències**

Se suspèn l'atorgament de noves llicències d'activitats en els terrenys inclosos en aquesta Modificació. Els efectes de la suspensió s'extingiran definitivament un cop aprovada definitivament la present Modificació.

A continuació, es mostra, en límit de color gris, els terrenys subjectes a suspensió de noves llicències d'activitats i tramitacions:



Àmbits de suspensió de llicències

### 3 Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació

#### 3.1.1 Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació

El Pla Territorial parcial de les Comarques Gironines – PTPCG – aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010, categoritza gran part del territori situat entre l'autopista AP-7 i l'autovia A-2 de sòl de protecció preventiva, sens perjudici que mitjançant el planejament general municipal i en el marc de les estratègies del PTPCG estableix per a cada assentament, es pugui delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades si s'escau.

En aquest sentit s'hi poden desenvolupar actuacions d'interès territorial en aquelles àrees de sòl de protecció preventiva que no estiguin especialment protegides per raons d'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal, com es el cas dels terrenys que ens ocupa.

Així mateix, l'ampliació de l'àrea especialitzada on es situa la UA-16 "Friselva" pot ser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sol confrontant de protecció preventiva.

### **3.1.2 Objectius i determinacions de la Modificació**

Els objectius de la modificació son els següents:

1. Delimitar un sector de sol urbanitzable i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit, en el sentit de configurar la unitat de gestió adequada i necessària per garantir les necessitats urgent d'ampliació de l'activitat industrial de la activitat econòmica de la indústria Friselva. L'ampliació de la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorirà la cohesió i consolidació de la trama industrial i afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.
2. Configurar una reordenació del sector industrial existent, amb l'obertura d'un nou vial des del carrer Arboç fins el lateral de l'autovia que resolgui el col·lapse circulatori existent de forma que s'optimitza la mobilitat del sector i s'estableix un recorregut entrada-sortida del polígon.
3. Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures i de les zones verdes en aquest àmbit, en tant que es tracta d'una façana urbana d'especial atenció paisatgística d'acord amb el PDU del sistema urbà de Girona, reduint l'impacte paisatgístic negatiu del sòl industrial actual.
4. Millora de la mobilitat del sector Sant Jordi amb la construcció d'una passera per a vianants i vehicles de mobilitat personal que permet eliminar l'efecte barrera que representa l'A2 sobre els mitjans no motoritzats.
5. Ampliació i reordenació de la zona d'equipaments municipal del Sector Mercat (on actualment hi ha l'edifici de l'ajuntament, el CAP i l'aparcament) ajustant l'àmbit de sòl urbà amb la incorporació de la prolongació del carrer Major i el recentment urbanitzat passeig de l'Ú d'octubre que l'uneix amb la rotonda de l'ajuntament

### **3.1.3 Formulació i documentació de la Modificació**

La present Modificació conté la següent documentació:

Document 1: Memòria

Document 2: Normes urbanístiques

Document 3: Plànols

Document 4: Resum del document per a la informació pública

Document 5: Document Ambiental Estratègic (EAE)

Document 6: Estudi de la Mobilitat Generada (EAMG)

Document 7: Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)

Document 8: Estudi d'Inundabilitat del Rec de Cal Queco

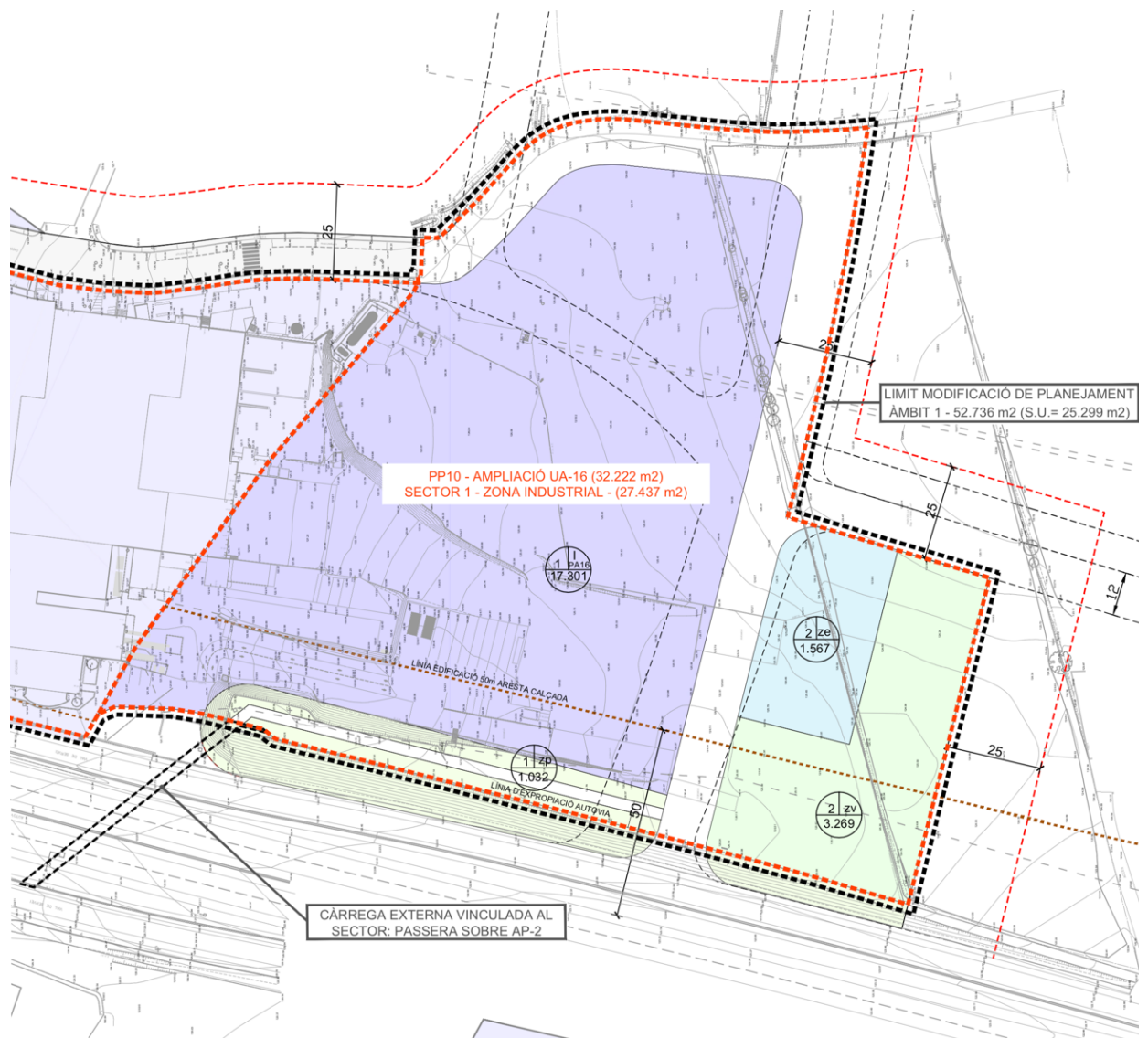
### 3.1.4 Descripció de la Modificació

L'ampliació de l'àrea especialitzada on es situa la U.A.16 Friselve, es realitza mitjançant la delimitació dels terrenys contigus en grau de planejament derivat. Així es defineixen:

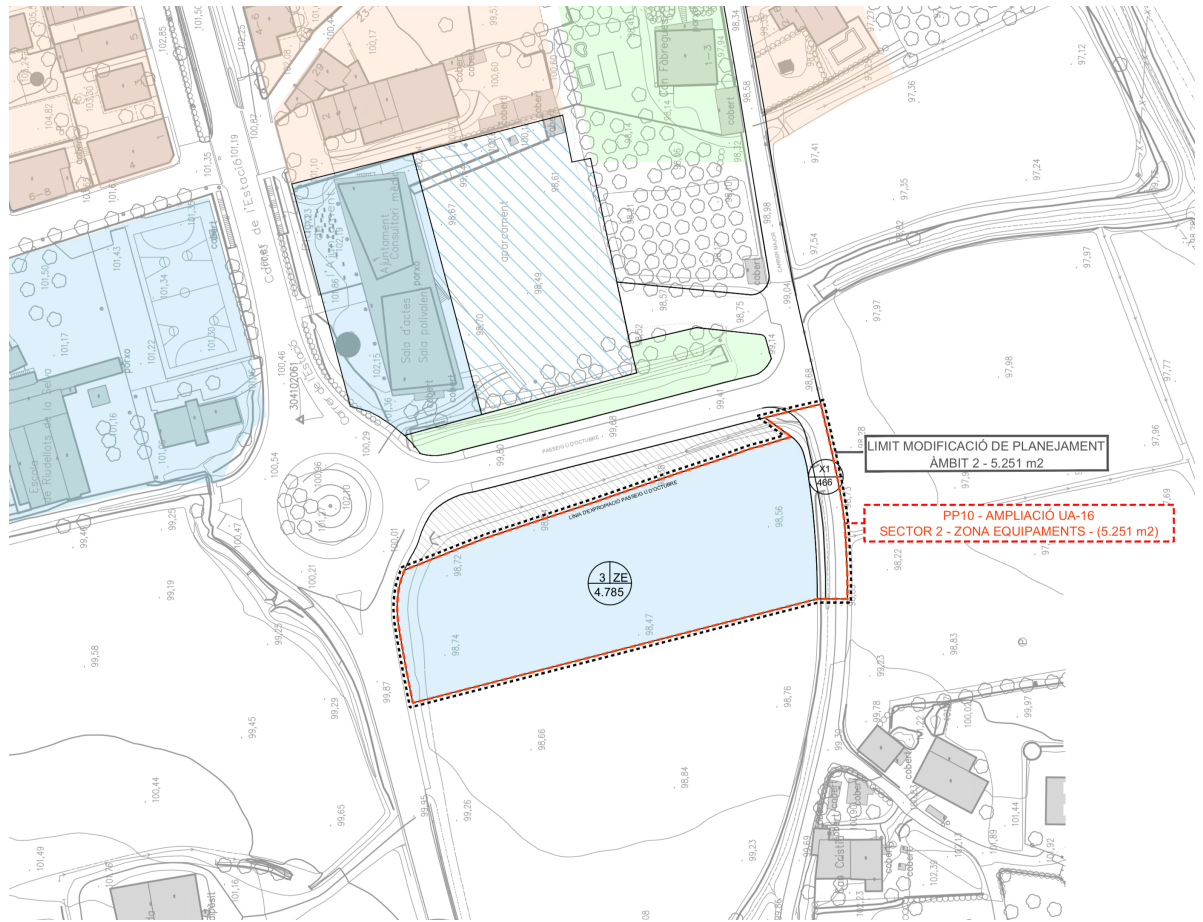
- les zones us privat per al creixement d'activitat econòmica de tipus industrial (color violeta) amb les característiques particulars descrites als articles 1 i 22 de les normes del Doc.núm.2. L'article 22 fa referència al sòl industrial de nova creació i el número 1 a les característiques de la unificació del sòl industrial existent i el nou.

- la resta de terrenys tindran destí públic: equipament públic (color blau clar), zones verdes (color verd) i vials.

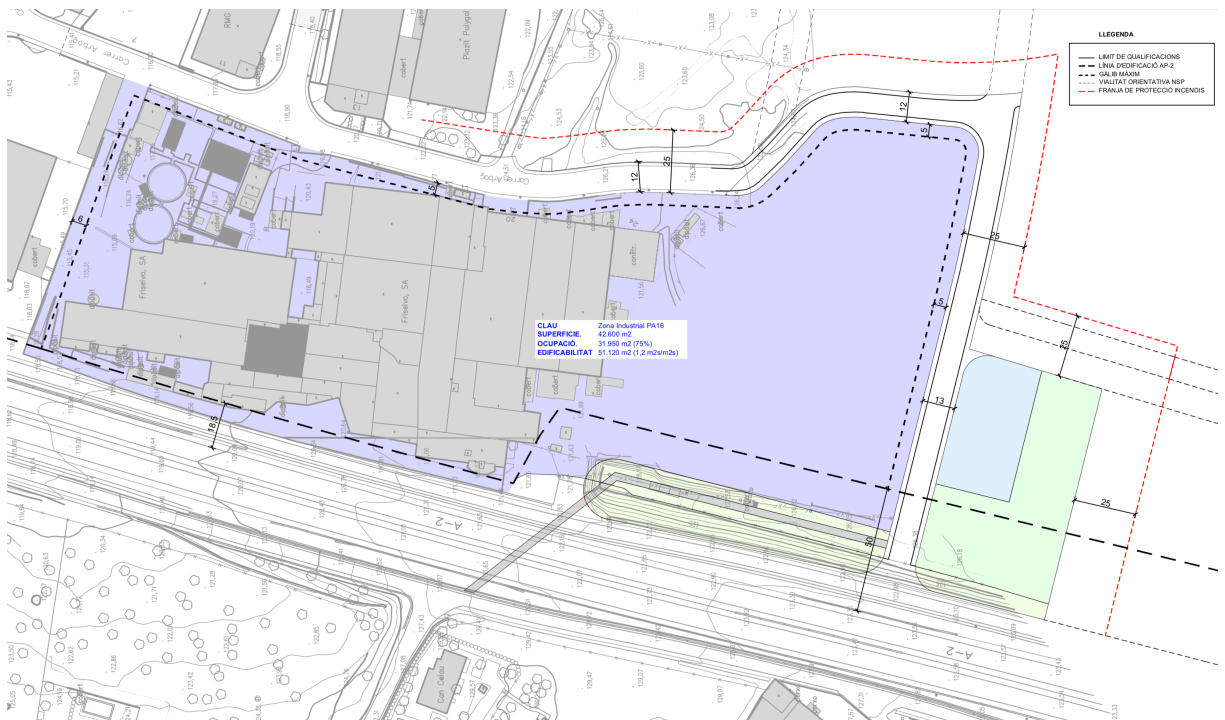
Aquestes qualificacions s'identifiquen gràficament en el plànol d'ordenació O.2. Ordenació sector 1, O.3. Ordenació sector 2 i O.4. Ordenació de l'edificació sector 1 indicats a continuació:



Detall del plànol d'ordenació O.2



Detall del plànol d'ordenació O.3



Detall del plànol d'ordenació O.4

Aquesta ordenació compacta de la zona de creixement d'activitat econòmica, comporta la unificació de les característiques edificatòries del sòl urbà consolidat actual (on es desenvolupa actualment l'activitat) i del de nova creació tot ell en una única parcel·la. Les zones verdes es situen en el perímetre del sòl d'ampliació de forma que permeten dotar d'una façana amb criteris paisatgístics al sector industrial existent i millorar la transició d'aquest amb el sòl no urbanitzable. El sòl destinat a equipaments es situa en l'àmbit 1 en continuïtat amb les zones verdes i en l'àmbit 2 en una zona estratègica a l'entrada del nucli urbà residencial.

Així doncs l'ordenació del sector PP-10 'Ampliació UA 16 Friselva' s'estableix en única figura de planejament, la present MPNSP, que amb detall de planejament derivat permetrà la transformació efectiva de tots els terrenys de l'àmbit d'actuació, tant dels classificats actualment de no urbanitzable com de les peces que ja son urbà consolidat.

### **3.1.5 Execució urbanística del planejament**

L'execució del planejament urbanístic requereix l'aprovació d'un projecte mes detallat que sigui exigible, que en el cas que ens ocupa, es tracta de l'aprovació definitiva del corresponent Projecte d'obres d'urbanització que executa el sector PP-10 'Ampliació UA 16 Friselva', que es tramita amb simultaneïtat amb la present Modificació.

Les obres d'urbanització hauran d'estar iniciades en el termini màxim de 1 any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'obres d'urbanització.

Riudellots de la Selva, abril de 2022

Xavier Roman Viñas, arquitecte