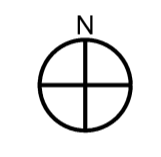


ATENCIÓ: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

- Llegenda**
- Limit de terme municipal
 - Limit de la Modificació



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
 Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Títol del Plànol
Emplaçament
 Arxiu v34: 2213_311 Emplaçament.dgn

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Escala
 DIN-A1 1:5000
 DIN-A3 1:10000

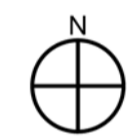
Data
novembre 2022

Núm. Plànol
1.1

DIRECCIÓ D'ENGINYERIA
D'OBRES PÚBLIQUES
DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES 'HOSTAL NOU'



Llegenda
- - - - - Limit de terme municipal
□ Limit de la Modificació



planejament



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

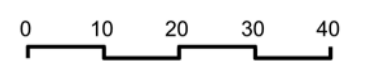
Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Títol del Plànol
Ortofotomapa

Arxiu v34: 2213_3 I2 Ortofotomapa.dgn
Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

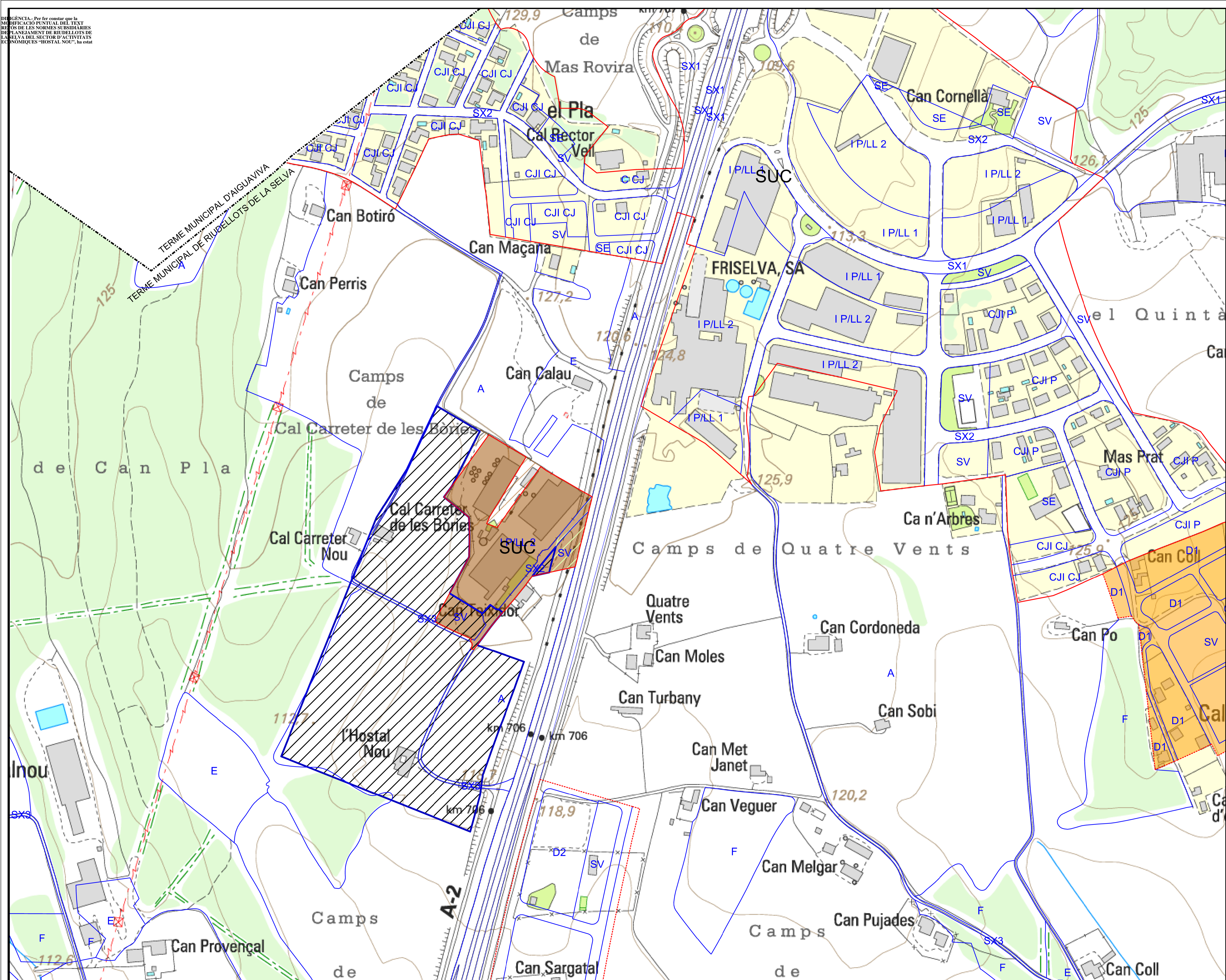
Escala
DIN-A1 1:2000
DIN-A3 1:4000



Data
novembre 2022

Núm. Plànol
1.2

AGÈNCIA. Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



Llegenda

- Limit de terme municipal
- Àmbit de la Modificació

Classificació MUC
(Mapa Urbanístic de Catalunya)

- SUC: sòl urbà consolidat de Riudellots
- SUD: sòl urbanitzable delimitat de Riudellots
- SNU: sòl no urbanitzable

Nota: Tanmateix, d'acord amb la realitat dels terrenys s'indiquen dos ajustos de superfícies que el MUC no contempla:

- Porció que el MUC classifica de SUC malgrat que forma part del sistema general de carreteres (fruit de l'expropiació per a l'ampliació de la N-II)
- Porcions que el MUC classifica de SNU malgrat que són contínues al SUC i es troben igualment ocupades de sòl industrial

planejament

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3 I3a Plan_Vigent_Classif.dgn

Títol del Plànol
Planejament vigent.
Classificació de sòl

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

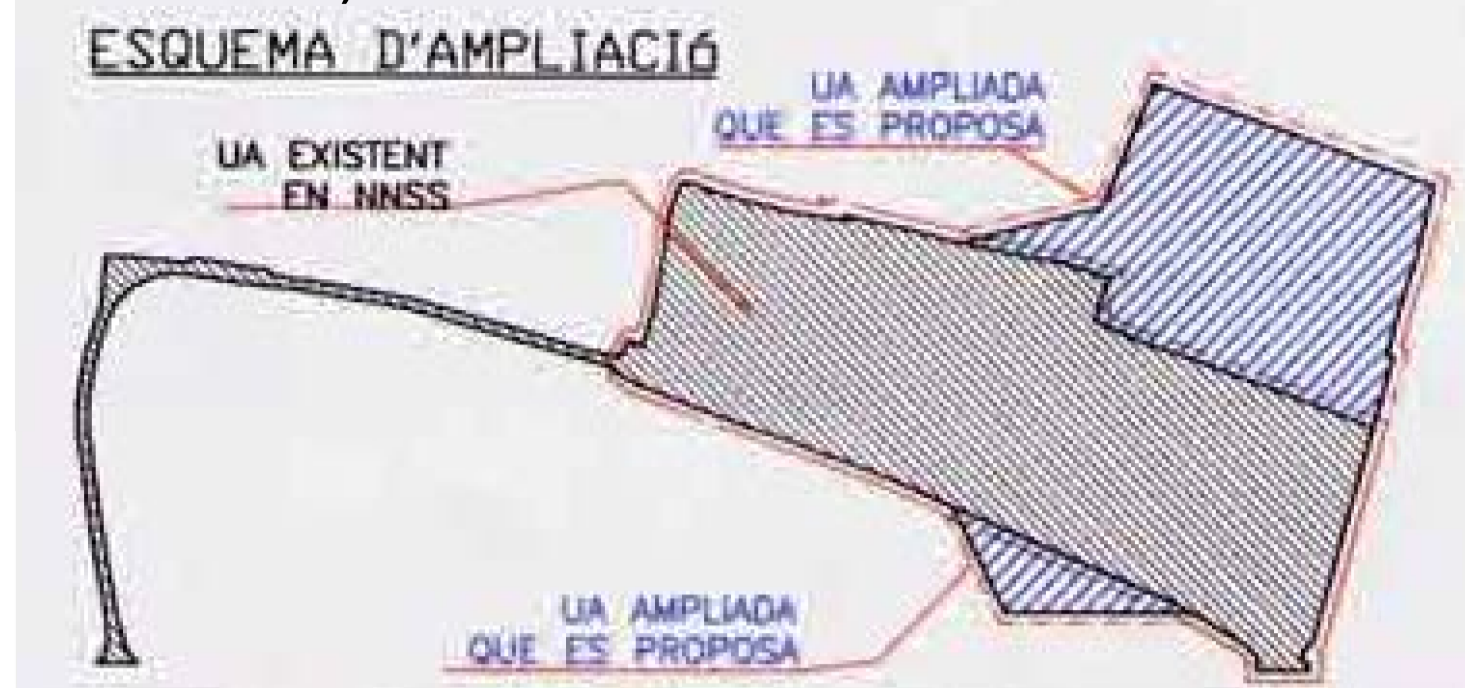
Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Escala
DIN-A1 1:2000
DIN-A3 1:4000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
I.3a

ESQUEMA de la Modificació puntual de Normes Subsidiàries per a l'ampliació de la Unitat d'Actuació ROBERLO, aprovada definitivament el 18/12/2003 (i publicada el 29/12/2003)



A. DISPOSICIONS RELATIVES A LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL DE nns DE PLANEJAMENT

a.1. La present modificació de les vigents NNSS de Planejament de Riudellots de la Selva, al Gironès, s'emprèn per iniciativa Municipal, a petició de la indústria Roberlo SA, amb la finalitat de donar cabuda suficient a l'activitat productiva desenvolupada per aquesta entitat.

a.2. Aquesta modificació abasta terrenys situats al N-NW i al S-SE de l'actual instal·lació i del sector de sòl ja urbà per definició de les vigents NNSS. L'adreça del sector és Ctra-NII-KM 706,5. Aquests terrenys són actualment classificats de sòl no urbanitzable, majoritàriament d'ús agrícola i -en menor proporció- d'ús complementari a la indústria, sense aprofitament (aparcament). Resulten tangents, en les posicions esmentades, al sòl urbà existent i ja consolidat. En virtut de la present modificació, es classifiquen d'urbans aquests terrenys. El sòl classificat d'urbà al sector fins ara és de 16.002 m² i amb la present modificació passa a ser de 24.157m². Així doncs, el sòl classificat de nou per a incorporar-se al procés urbà és de 8.155m² bruts.

a.3. La qualificació dels terrenys situats al N-NW de la instal·lació Roberlo, en quantitat de 7.300m², passa a ser "industrial", amb les regulacions i disposicions que hi escauen segons NNSS vigents, feta excepció del sostre i ocupació que seran els corresponents a l'aplicació dels paràmetres vigents a 5.700m² i no a la totalitat dels 7.300m². Això significa localment una ocupació màxima del 58% i un sostre edificable de 0,78m²/m² net. Tenen la finalitat de ser incorporats a l'actual recinte industrial privat "Roberlo", per a desenvolupar-hi l'aprofitament en coordinació amb aquesta activitat i dins d'un únic recinte que tindrà accés pel mateix camí públic "de l'Hostal Nou" assenyalat a l'actual NNSS.

a.4. La qualificació dels terrenys situats al S-SE de la instal·lació Roberlo, en quantitat de 855m², i enclosos entre el futur carril de servei local de l'ampliació de la N-II i el camí públic existent, passa a ser de espais lliures públics en quantitat de 627m², amb la finalitat de ser tractats com a tals i lliurats al Municipi; i reben la qualificació d'equipaments públics 228m², amb la finalitat de ser lliurats a l'Ajuntament. Tenen accés des del mateix camí públic "de l'Hostal Nou" assenyalat a l'actual NNSS, i en tindràn també, segons les NNSS, des del futur carril de servei local de l'ampliació de la N-II, depenent de la rasant.

a.5. El plànol que descriu a escala 1:1.000 aquesta modificació és el plànol únic que acompanya aquest text.

a.6. S'habilitarà simultàniament a aquesta modificació l'instrument de gestió corresponent, per a assegurar-ne la materialització, que pot ser l'ampliació de la Unitat d'Actuació en sol urbà "2-ROBERLO" de les actuals Normes o aquell instrument que l'Ajuntament consideri més adequat.

B. DISPOSICIONS RELATIVES A LA PRESENT AMPLIACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ "ROBERLO"

b.1. La present modificació de les vigents NNSS de Planejament de Riudellots de la Selva, al Gironès, s'emprèn per iniciativa Municipal, a petició de la indústria Roberlo SA, amb la finalitat de donar un instrument de gestió adequat a la superfície de sòl urbà ampliada en aquest sector, segons modificació puntual de NNSS d'aquest mateix text.

b.2. De resultes de la present modificació, la "Unitat d'Actuació en sòl urbà-2-Roberlo" queda ampliada respecte la vigent i abasta tots els terrenys que ja eren compresos en aquest polígon més els terrenys situats a llur N-NW i al S-SE que s'assenyalen al plànol 1:1.000 únic que acompanya aquest text. L'adreça del sector és Ctra-NII-KM 706,5. En virtut de la present modificació, s'afegeixen als 16.002 m² de sòl urbà compresos en el polígon ja delimitat la quantitat de 855 m² per llur cara S-SE i la quantitat de 7.300 m² per llur cara N-NW. La nova delimitació que queda marcada aquí assolix la superfície, doncs, de 24.157m².

b.3. Els terrenys que s'inclouen en la nova delimitació presenten situacions diverses, des de sòl urbà consolidat fins a sòl no urbanitzable tangent a sòl urbà. No obstant, la finalitat de la UA ampliada és la d'executar a tots aquests terrenys el destí pel qual queden qualificats en aquest mateix text, i que és:

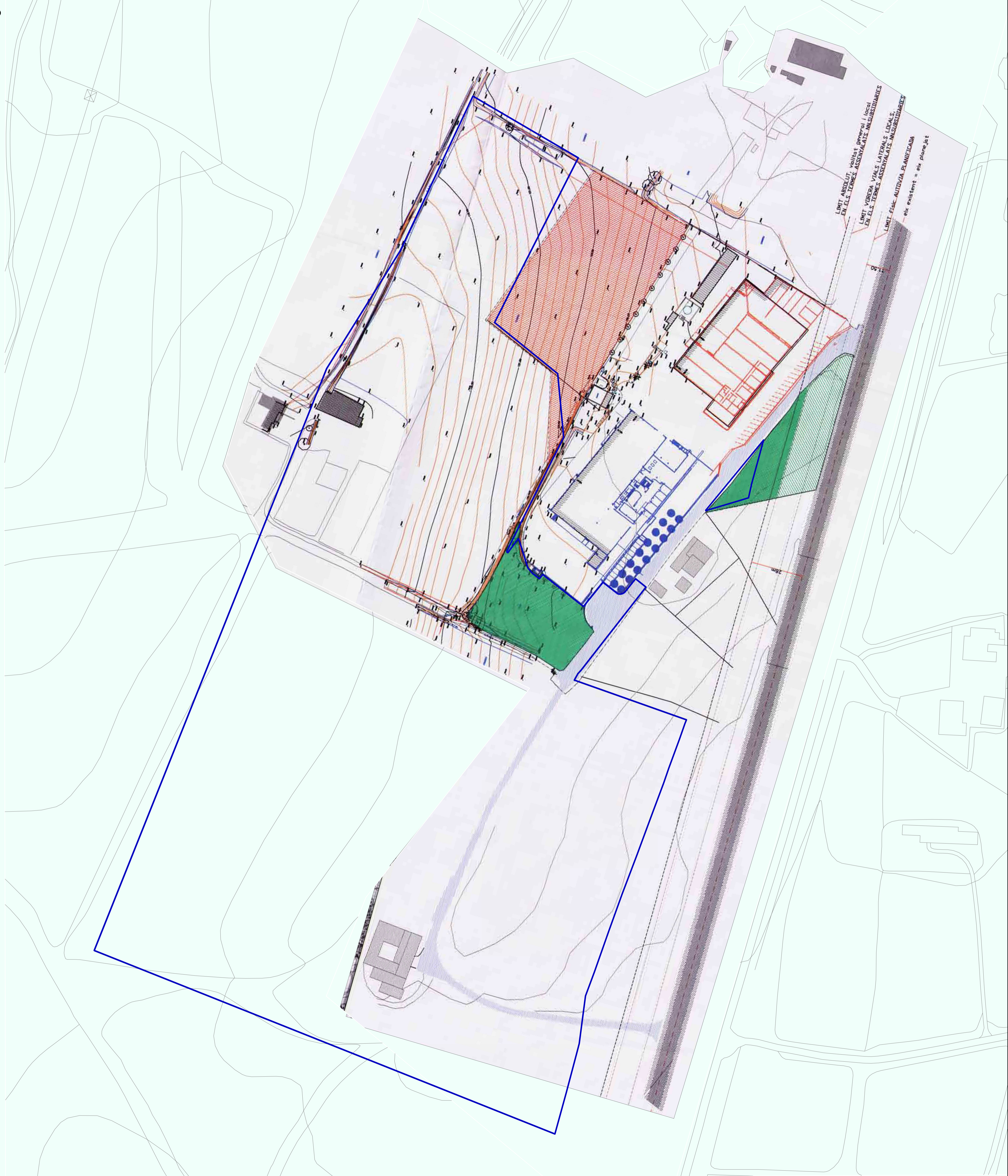
- b.3.1. Pel que fa als 1.703m² ja urbanitzats i cedits al municipi com a vial públic, seguir amb aquest destí i titularitat
- b.3.2. Pel que fa als 1.980m² cedits amb anterioritat al municipi com a lliure públic, seguir amb aquest destí i titularitat
- b.3.3. Pel que fa a 627m² al S-SE del camí "de l'Hostal Nou", ser tractats com a lliure públic i cedits a l'Ajuntament
- b.3.4. Pel que fa a 228m² al S-SE del camí "de l'Hostal Nou", ser cedits a l'Ajuntament com a equipament públic.
- b.3.5. Pel que fa als 12.319m² de sòl net privat d'ús industrial, romandre en aquesta situació i aprofitament i sistematitzar-se en un únic recinte amb els nous que es diran, gaudint dels accessos existents des de via pública.
- b.3.6. Pel que fa a 7.300m² situats al N-NW de l'actual recinte industrial, ser incorporats a l'activitat i titularitat privada i ser sistematitzats en un únic recinte de 19.619m² amb els precedents, gaudint dels accessos existents des de la via pública

b.4. En tractar-se d'un polígon amb un únic propietari, no cal la formulació del sistema d'equidistribució. No obstant això queda clar que les superfícies de destí públic seran obtingudes per cessió gratuïta, lliures de càrregues, de manera prèvia o simultània a l'execució de l'aprofitament privat. Per a qualsevol supòsit dissonant amb aquest plantejament, el sistema de cooperació serà l'aplicable.

b.5. El plànol que descriu a escala 1:1.000 aquesta unitat d'actuació és el plànol únic que acompanya aquest text.

b.6. El detall normatiu aplicable a les superfícies d'aprofitament privat (19.619m²) de la UA "2-Roberlo" ampliada és el que segueix:

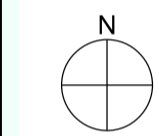
classificació	sòl urbà-
qualificació:	usos industrials segons Arts.194 i 201-208 NNSS fins i tot en situació 6 ^{ma}
tipus d'ordenament:	edificació aïllada
ubicació dels volums:	12mts o més de separació del perímetre privat, per tot espai d'ús industrial, excepte antic habitatge, ara centre de formació, que -amb aquest ús- pot ocupar franja separació. A verificar en llicència, sense E.dD obligat.
alçada màxima d'edific.:	12 mts, sense que estigui precisat el nombre de plantes, sobre cota de referència de la planta baixa, segons arts.179 a 181 de les NNSS
ocupabilitat:	fins 75% del sòl net computable=13.514m ²
edificabilitat màx.:	1M ² /m ² del sòl net computable= 15.277m ² equivalent a 0,78 m ² sostre/m ² de sòl net total, amb volum màx.= 7,00m ³ edificats/m ² sòl net



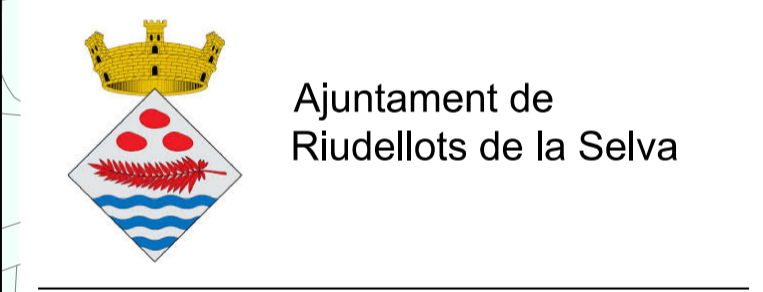
Llegenda

--- Limit de terme municipal

□ Limit de l'àmbit de la Modificació



planejament



Títol del Projecte

Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament

Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_313b Plan_Vigent_Qualif.dgn

Títol del Plànol

Planej. vigent: qualificació sòl (segons MpNS de la Unitat d'Actuació ROBERLO, aprov. def. el 18/12/2001)

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Escala

DIN-A1 1:1000

DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

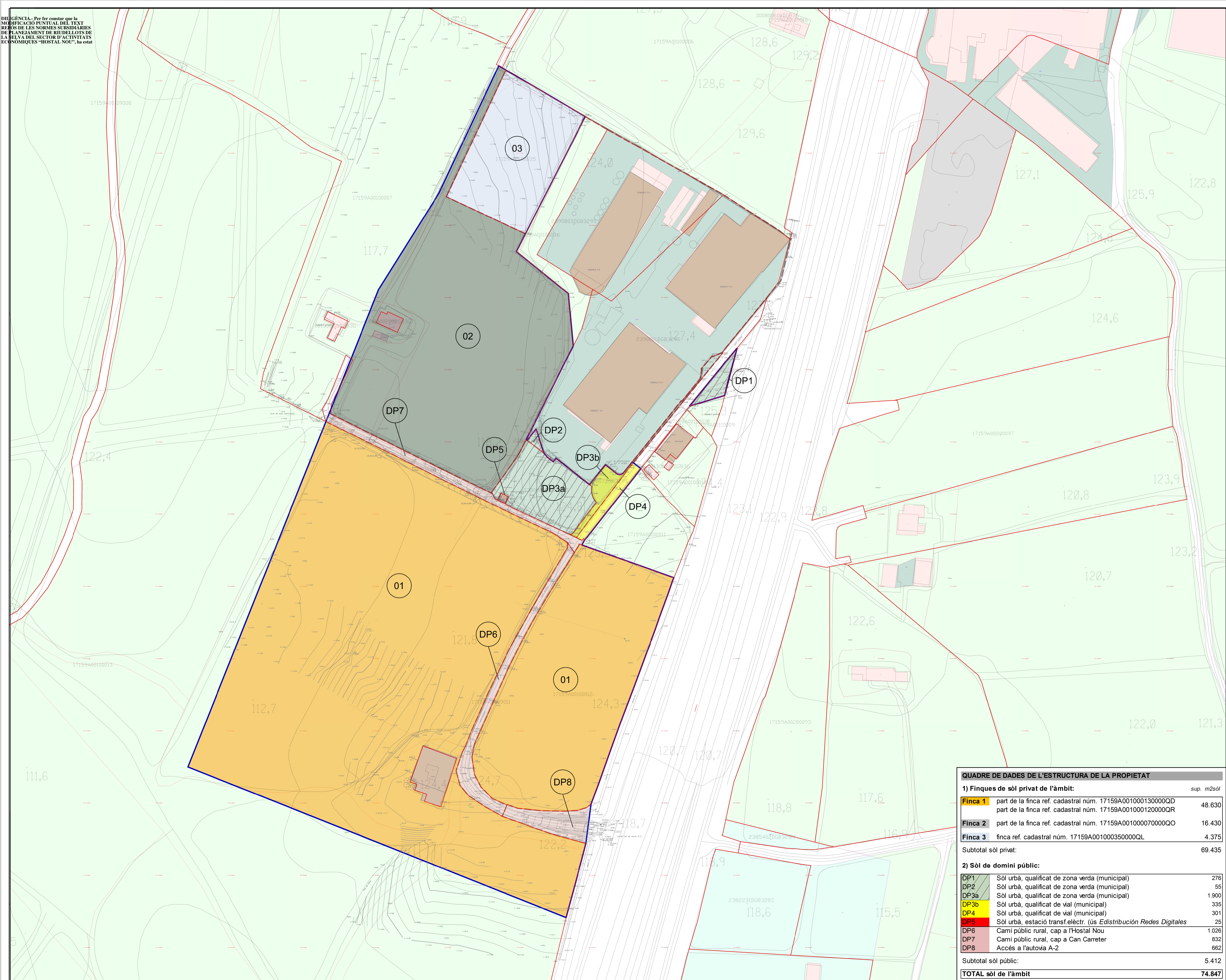
Data

novembre 2022

Núm. Plànol

1.3b

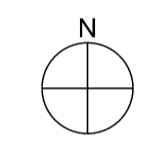
DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



Llegenda

- Limit del SAE
- Base topogràfica
- Base cadastral
- Limit de finca, segons topografia
- Limit de finca, segons cadastre
- 03 Número de finca

NOTA:
Cal indicar que la relació de propietats indicada té caràcter informatiu sense validesa normativa. La relació precisa de finques i propietaris, es realitzarà en el document de reparcel·lació.



planejament

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Títol del Plànol
Topogràfic i cadastral

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva
Arxiu v34: 2213_3 I4 Cadastral.dgn

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

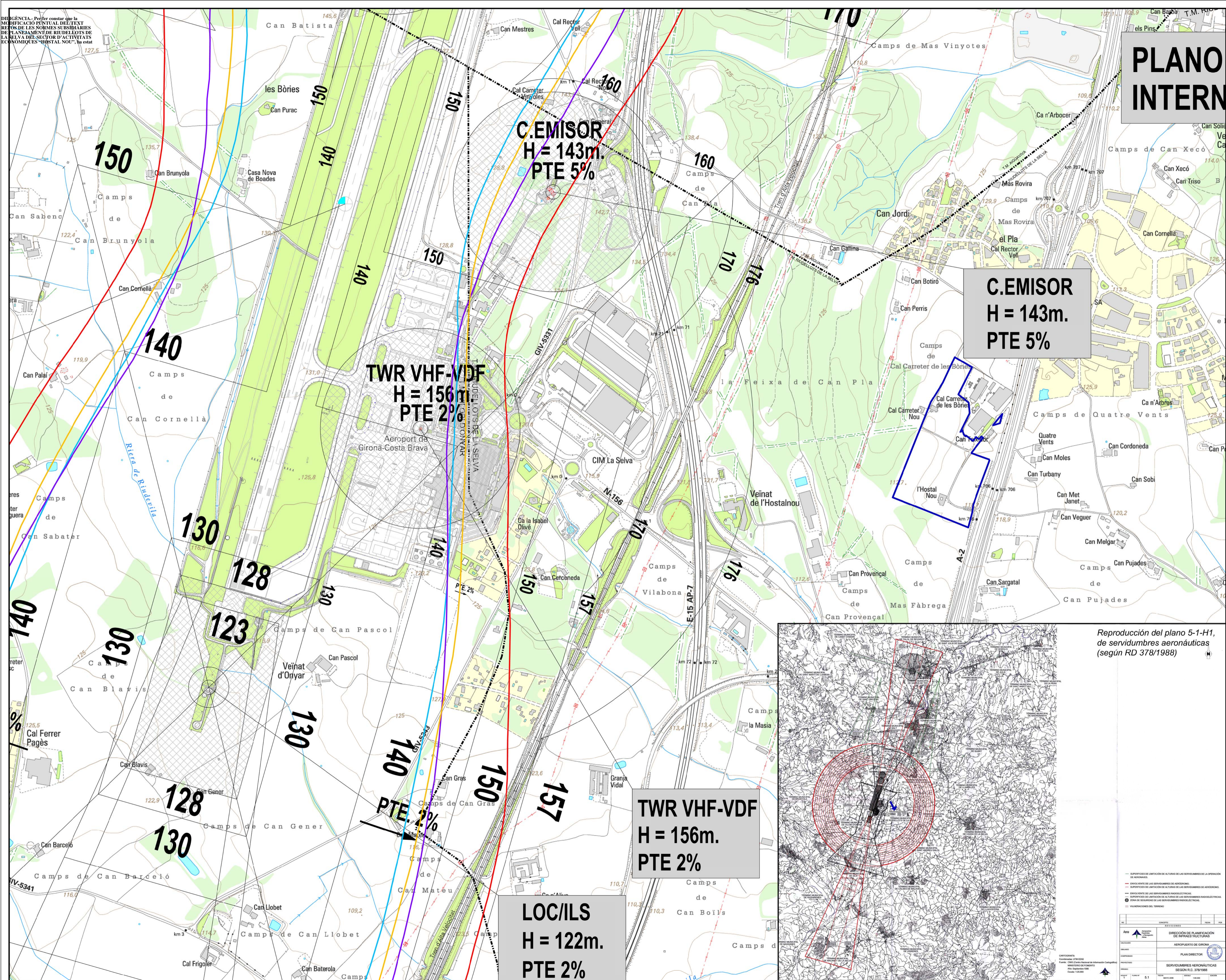
Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
I.4

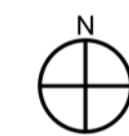
QUADRE DE DADES DE L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		
1) Finques de sòl privat de l'àmbit:		
Finca 1	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000130000QD part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000120000QR	sup. m ² sòl 48.630
Finca 2	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000070000QO	16.430
Finca 3	finca ref. cadastral núm. 17159A001000350000QL	4.375
Subtotal sòl privat:		69.435
2) Sòl de domini públic:		
DP1	Sòl urbà, qualificat de zona verda (municipal)	276
DP2	Sòl urbà, qualificat de zona verda (municipal)	55
DP3a	Sòl urbà, qualificat de zona verda (municipal)	1.900
DP3b	Sòl urbà, qualificat de vial (municipal)	335
DP4	Sòl urbà, qualificat de vial (municipal)	301
DP5	Sòl urbà, estació transf.elèctr. (ús Edistribució Redes Digitales	25
DP6	Camí públic rural, cap a l'Hostal Nou	1.026
DP7	Camí públic rural, cap a Can Carreter	832
DP8	Accés a l'autovia A-2	662
Subtotal sòl públic:		5.412
TOTAL sòl de l'àmbit		74.847

INGENIERIA - Perfer constar que la MODIFICACION PUNTUAL DEL TEXTO DE LOS PLANOS DE PLANEAMIENTO DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONOMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



PLANO INTERN

Llegenda
 - - - - - Limit de terme municipal
 [] Àmbit de la Modificació



planejament



Títol del Projecte
 Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
 Riudellots de la Selva (Selva)

Títol del Plànol
 Proposta de Servidumbres Aeronàut.: Servidumbres de aeròdromo e instal. elèctriques del Plan Director Actual

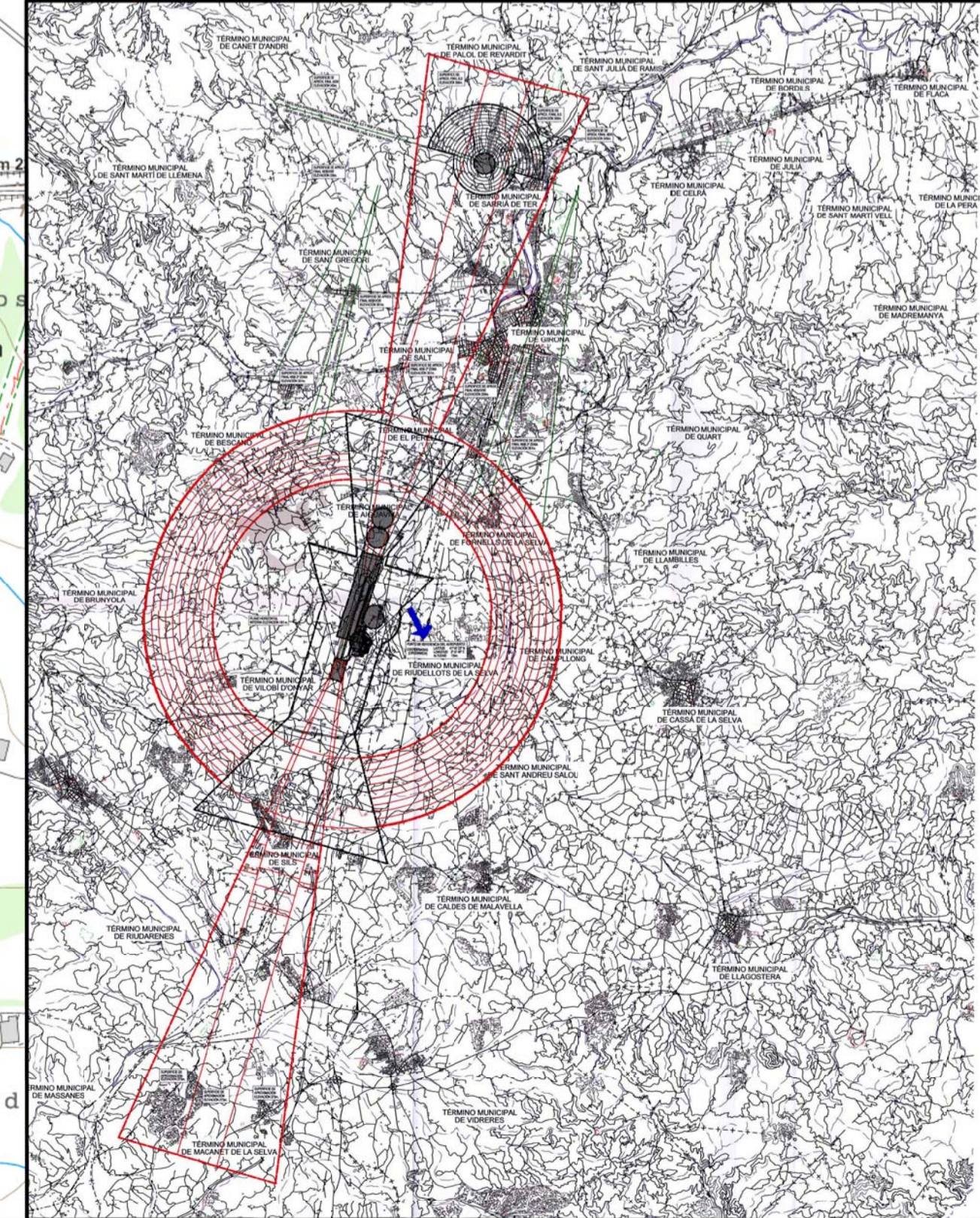
Promotor
 Ajunt. de Riudellots de la Selva
 Arxiu v34: 2213_3 I5 Servituds aeroport.dgn

Redactor
 Incasòl. Direcció de Projectes

Escala
 DIN-A1 1:5000
 DIN-A3 1:10000

Data
 novembre 2022

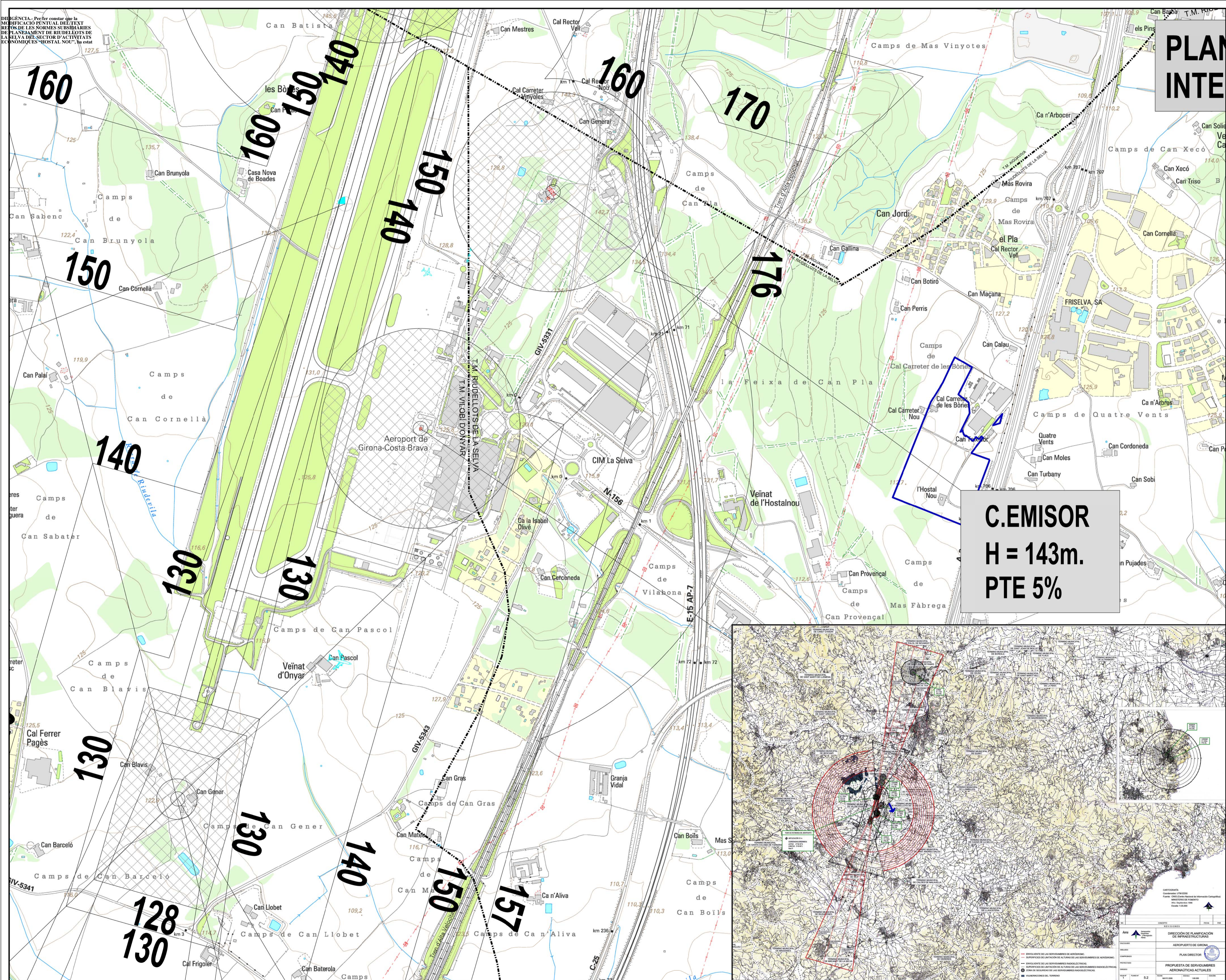
Núm. Plànol
 1.5a



Reproducció del plano 5-1-H1, de servidumbres aeronàuticas (según RD 378/1988)

DIRECCION DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA AEROPORT DE GIRONA PLAN DIRECTOR SERVIDUMBRES AERONAUTICAS SEGON R.D. 378/1988	
ESCALA: 1:5000 1:10000	DATA: novembre 2022

DIAGNÒSTIC: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



PLAN INTE

Llegenda
 - - - - - Limit de terme municipal
 [] Àmbit de la Modificació



planejament



Títol del Projecte
 Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
 Riudellots de la Selva (Selva)

Títol del Plànol
 Proposta de Servidumbres Aeronàut.: Servid. de aeròdrom e instal. electr. del Plan Director Desarrollo Previsible

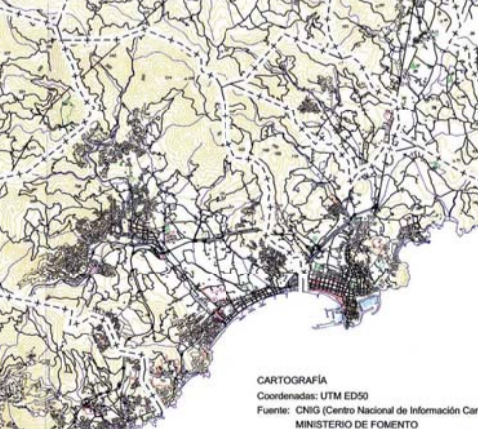
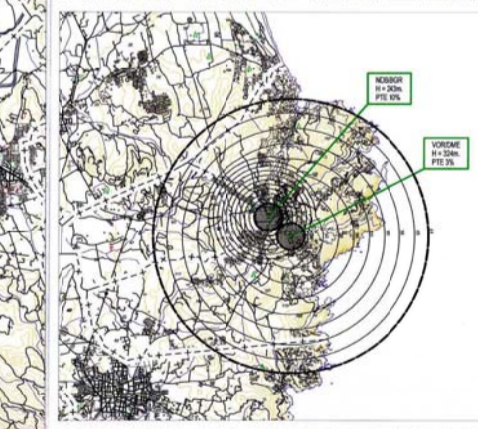
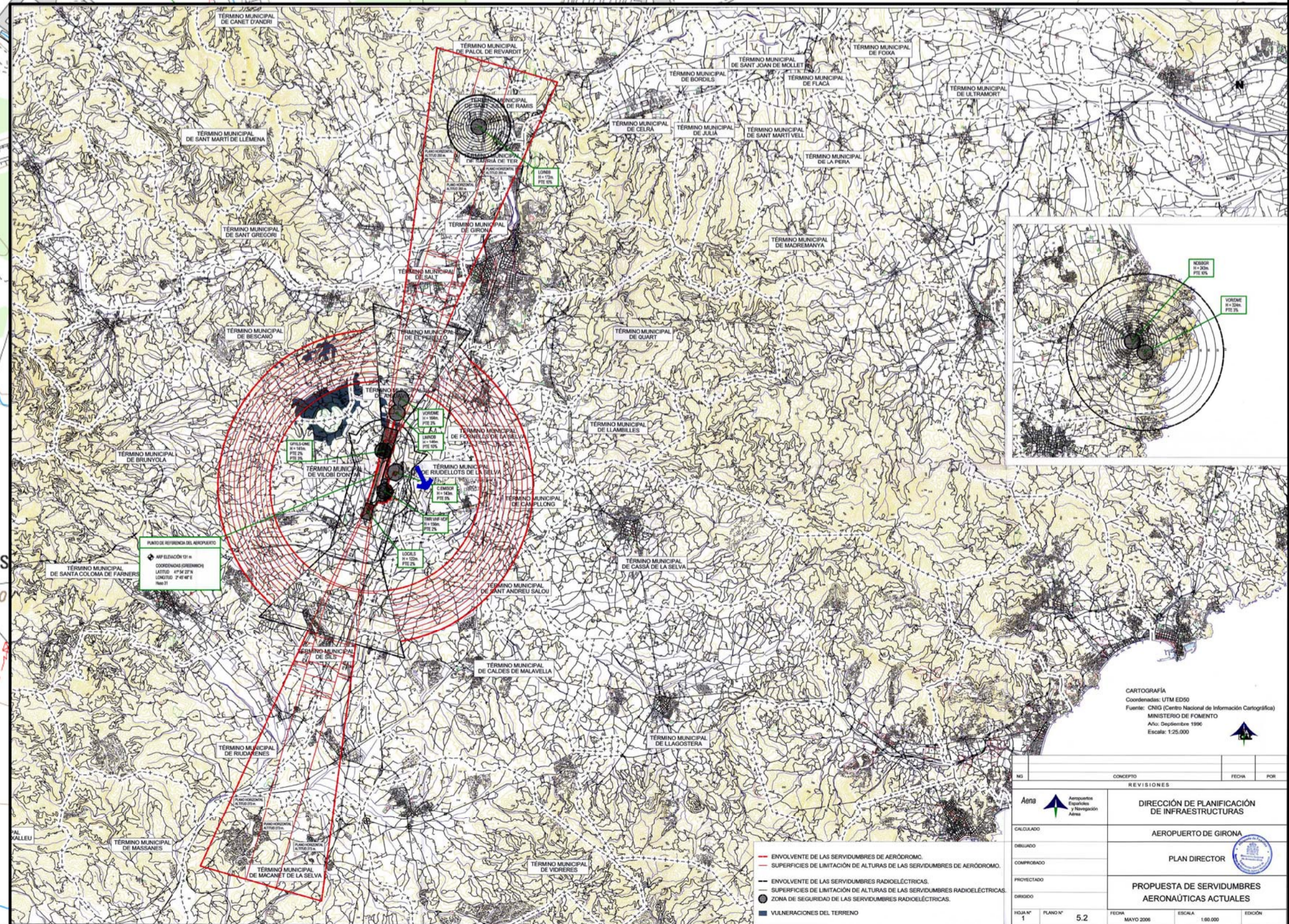
Promotor
 Ajunt. de Riudellots de la Selva
 Arxiu v34: 2213_3 I5 Serviduds aeroport.dgn

Redactor
 Incasòl. Direcció de Projectes

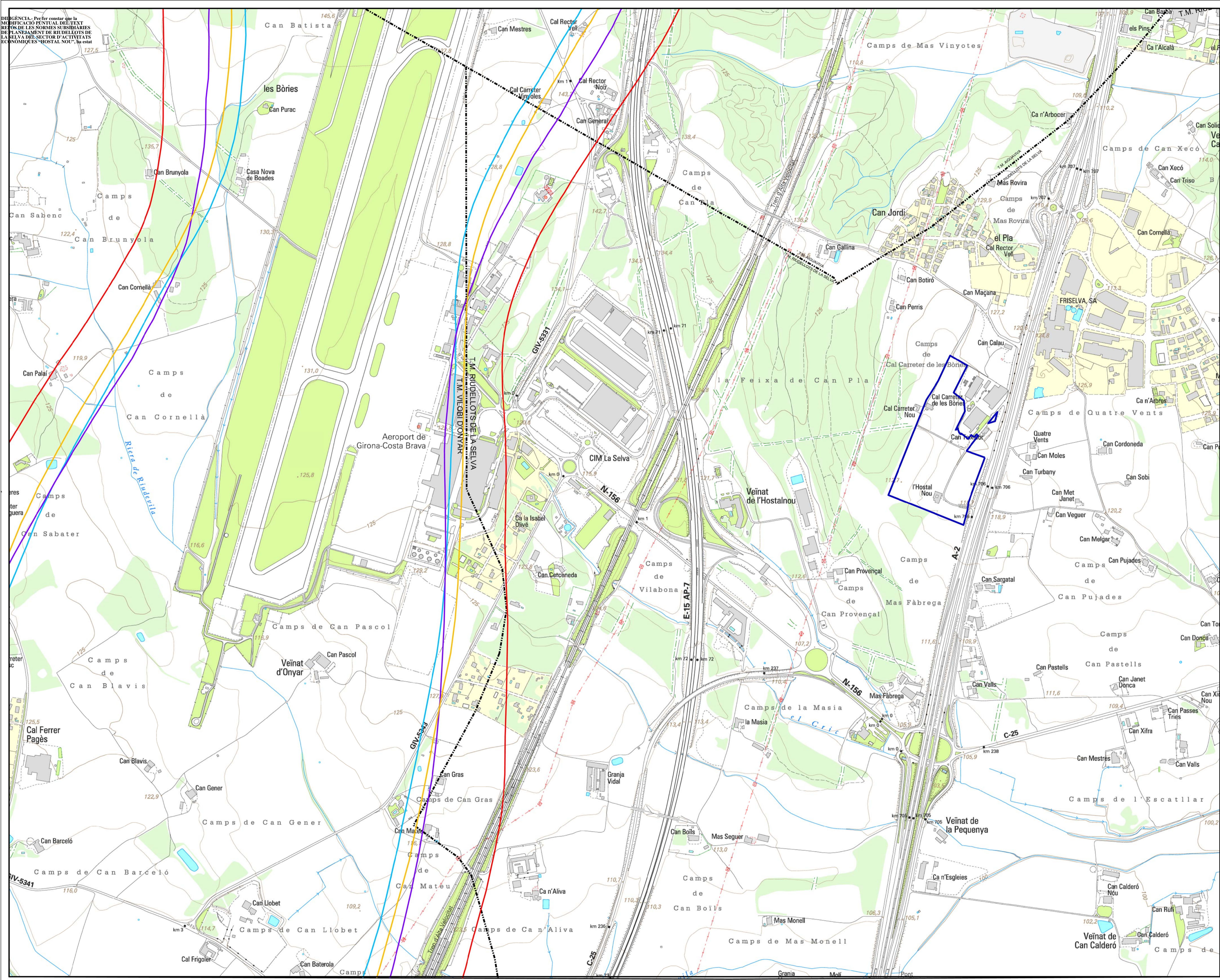
Escala
 DIN-A1 1:5000
 DIN-A3 1:10000

Data
 novembre 2022

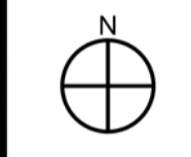
Núm. Plànol
 1.5b



ATENCIÓ: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMATIVES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES 'HOSTAL NOU', ha estat



- Llegenda**
- Limit de terme municipal
 - ▭ Àmbit de la Modificació
-
- PLAN DIRECTOR ESTADO ACTUAL**
- Leq dia = 60 dB (A)
 - Leq nocte = 50dB (A)
-
- PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE**
- Leq dia = 60 dB (A)
 - Leq nocte = 50dB (A)



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Títol del Plànol
Afeccions acústiques
Aeroportu Girona

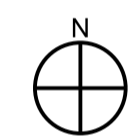
Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva
Arxiu v34: 2213_3 I5 Servituds aeroport.dgn
Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Escala
DIN-A1 1:5000
DIN-A3 1:10000

Data
novembre 2022
Núm. Plànol
1.5d

DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat

- Llegenda**
- Limit del SAE
 - Limit de qualificacions
 - - - Franja de protecció de 25 metres de prevenció d'incendis forestals
- Qualificació**
- nn.nn.nn Superfície (m2)
- Zones**
- Activitat econòmica (I.1) - ús industrial
 - Activitat econòmica (I.2) - ús aparcament
- Sistemes**
- Viarí local (X.1, X.2)
 - Reserva de vialitat (X.3)
 - Viarí local peatonal (X.4)
 - Espais lliures públics (V)
 - Equipaments (E)
 - Serveis tècnics (ST)



planejament



Títol del Projecte
 Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament
 Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3 O1 Zonificació.dgn

Títol del Plànol

Zonificació proposada

Promotor
 Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
 Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11.17
 Albert Balart Garcia 13:54:07 +01'00'

Fecha: 2022.11.17
 Laura Pecces 17:28:32 +01'00'

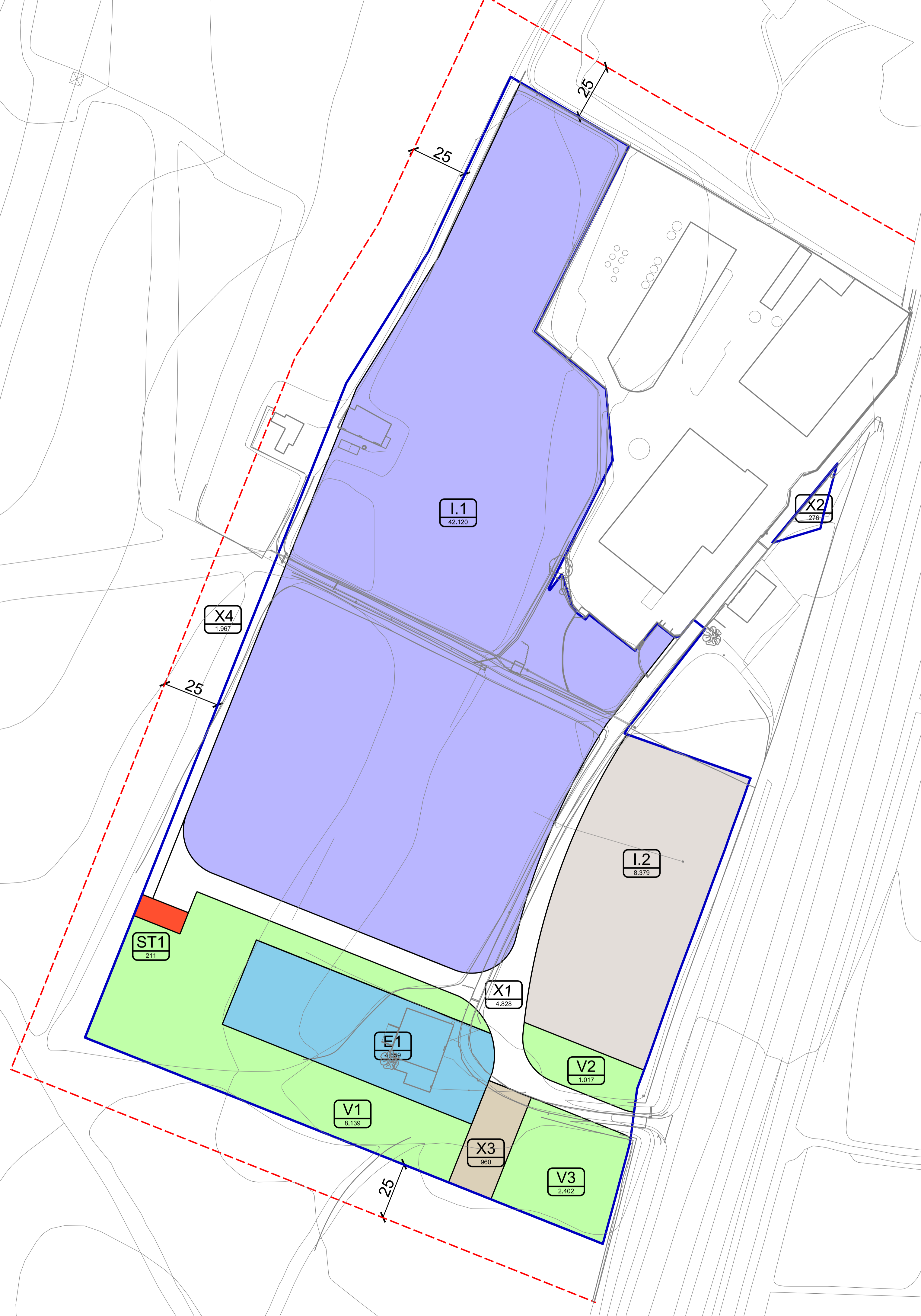
Fecha: 2022.11.17
 JORDI SALLAT 17:28:32 +01'00'

Arquitecte de Projectes
 Coordinadora de Projectes
 Director de Projectes
 Responsable executiu

Escala
 DIN-A1 1:1000
 DIN-A3 1:2000

Data
 novembre 2022

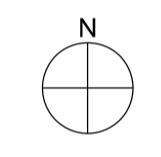
Núm. Plànol
 0.1



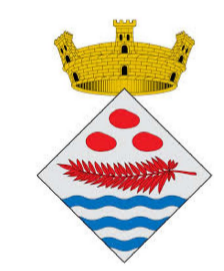
QUADRE DE DADES DE LA ZONIFICACIÓ PROPOSADA			
Clau	Qualificació	sup. parcial	sup. total %
Clau X - Sistema vari:			8.031 10,73%
	Vialitat local	X1 - 4.828 m ² s	
	Vialitat local	X2 - 276 m ² s	
	Reserva de vialitat	X3 - 960 m ² s	
	Vialitat local peatonal	X4 - 1.967 m ² s	
Clau V - Sistema d'espais lliures públics:			11.447 15,29%
	V1	8.028 m ² s	
	V2	1.017 m ² s	
	V3	2.402 m ² s	
Clau ST Sistema de serveis tècnics:		ST1 - 211 m ² s	211 0,28%
Clau E - Sistema d'equipaments:		E1 - 4.659 m ² s	4.659 6,22%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC		24.348 m²s	24.348 32,53%
Clau	Qualificació	sup. parcial	sup. total %
Zona d'activitats econòmiques:			50.499 67,47%
Clau I1 -	porció a) - ús industrial	42.120 m ² s	
Clau I2 -	porció b) - ús aparcament	8.379 m ² s	
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		50.499 m²s	50.499 67,47%
TOTAL SÒL SAE 'HOSTAL NOU'			74.847 100,00%

DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat

- Llegenda**
- Limit de la Modificació
 - Limit de parcel·la privada
 - nn Numero finca resultant
 - Parcel·la privada
 - Gàlib màxim
 - - - 50 m Limit de l'edificació per proximitat a carreteres
 - - - Franja de protecció de 25 metres, de prevenció d'incendis forestals



planejament



Ajuntament de Riudellots de la Selva

Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3 O2 Parcel·lació i ordenació.dgn

Títol del Plànol
Ordenació de l'edificació i parcel·lació proposada

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11. 17 Font: 13:54:50 +01'00'	Fecha: 2022.11. 17 Font: 17:29:53 +01'00'	JORDI SALVAT MARIÀ DNI: 3511398E (TCAT)	Responsable per: JORDI SALVAT MARIÀ DNI: 3511398E (TCAT)
Arquitecte de Projectes	Coordinadora de Projectes	Director de Projectes Responsable executiu	

Escala
 DIN-A1 1:1000
 DIN-A3 1:2000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
0.2

QUADRE DE DADES DE PARCEL·LACIÓ			
núm.	descripció	superfície sòl	sostre màxim
P1	Parcel·la única, porció a) ús industrial	42.120 m ² s	42.120 m ² st
	Parcel·la única, porció b) ús d'aparcament	8.379 m ² s	0 m ² st
TOTAL SÒL PRIVAT		50.499 m²s	42.120 m²st

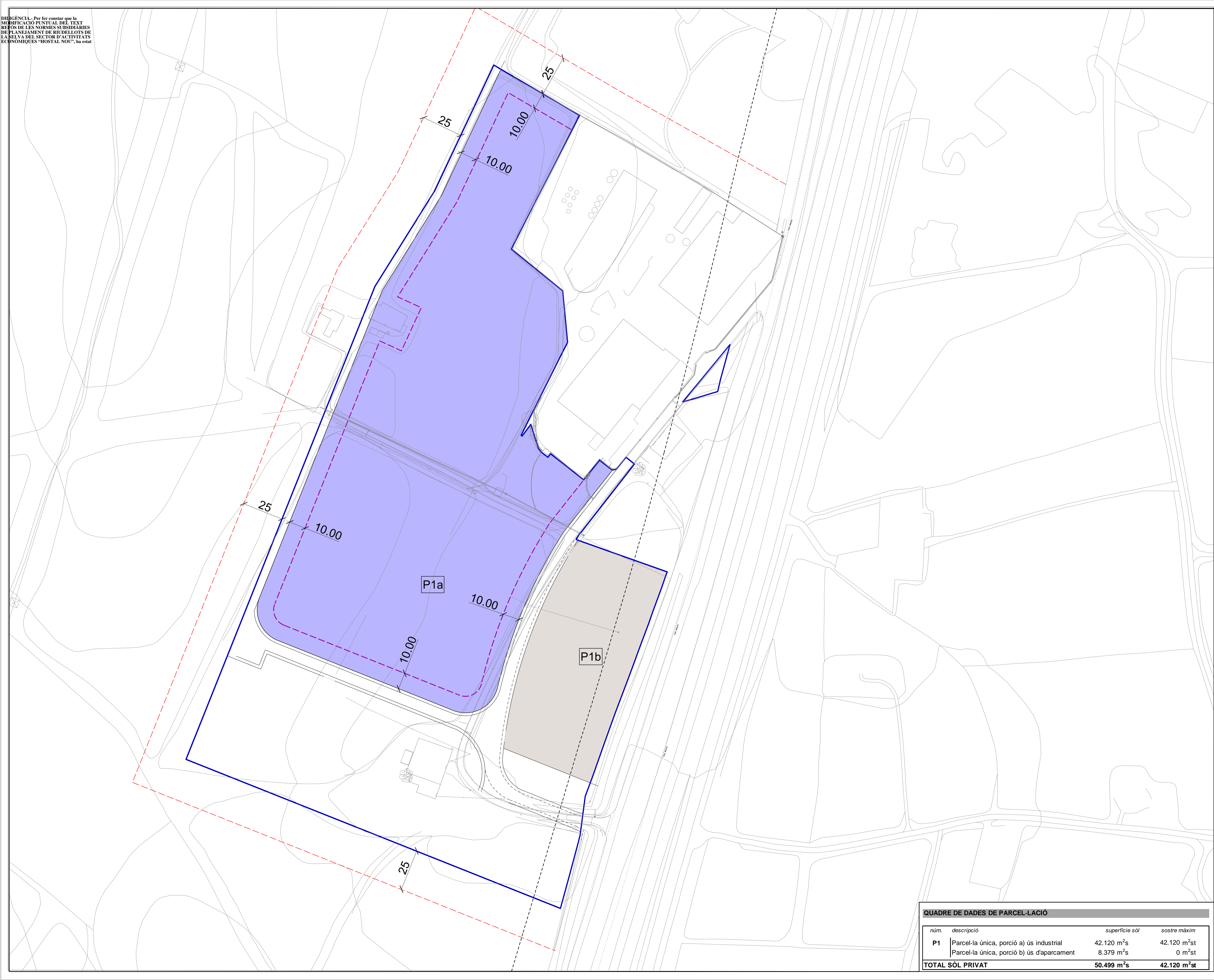
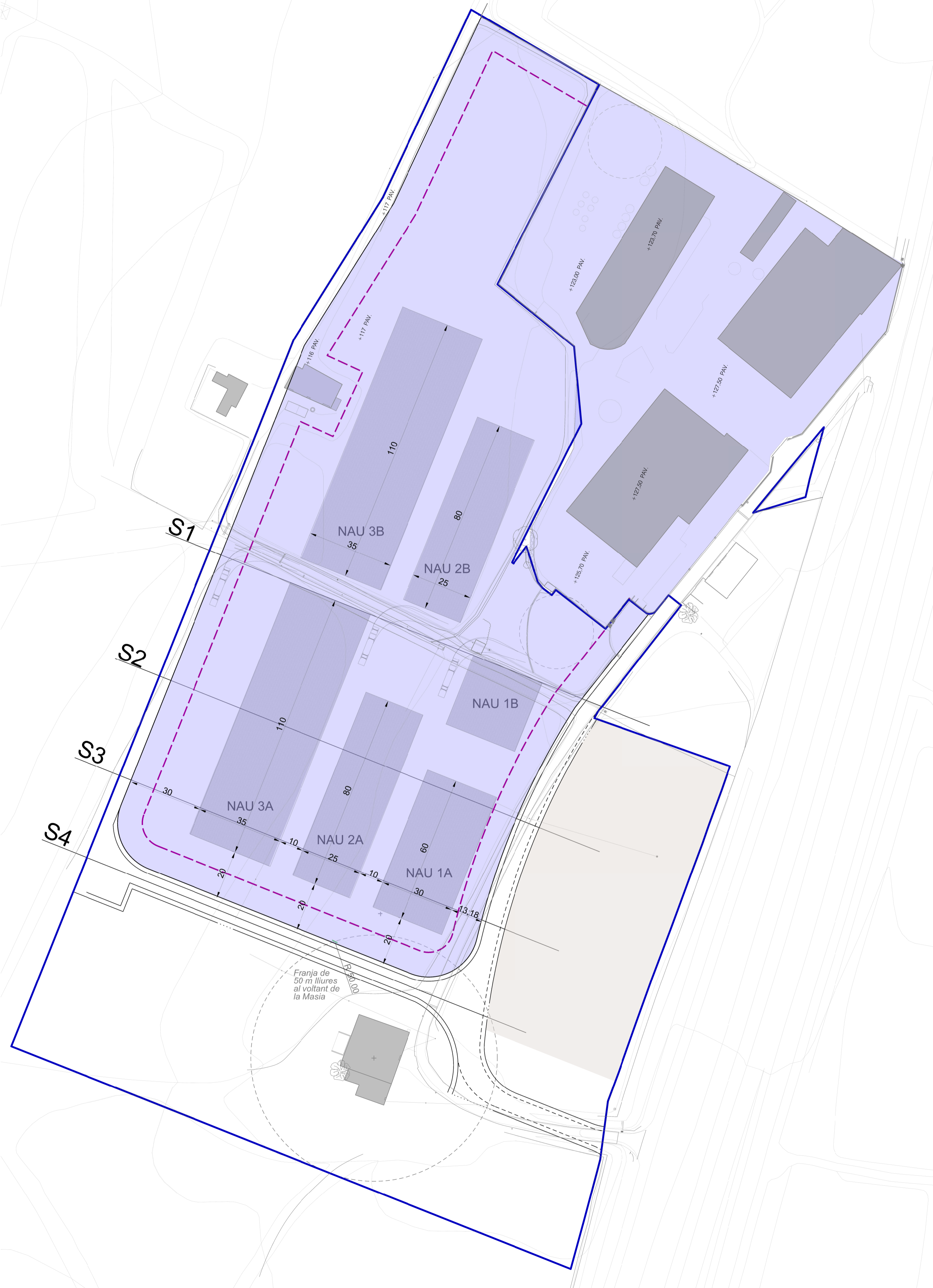
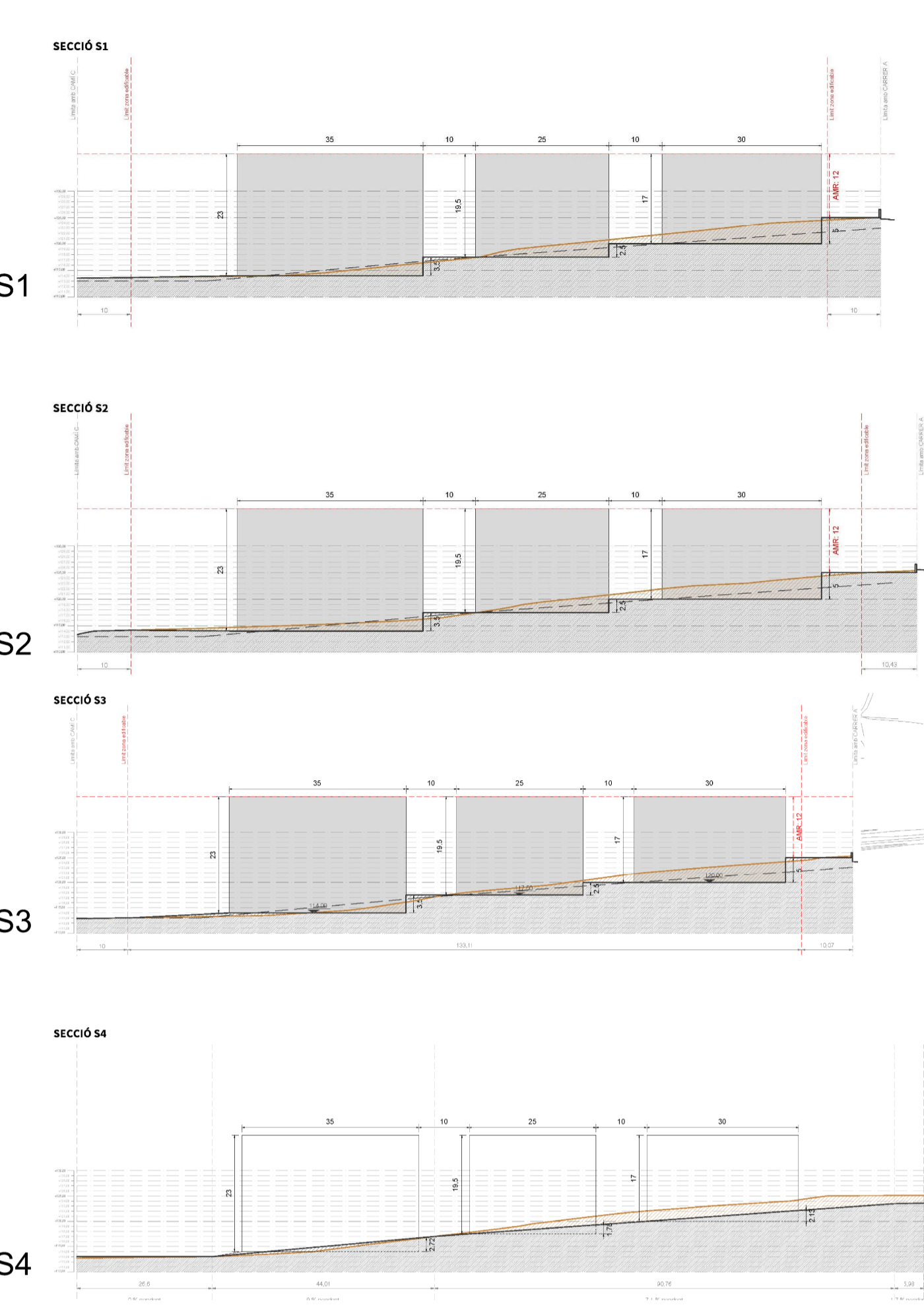


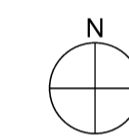
DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



Secció S1
Secció S2
Secció S3
Secció S4



- Legenda**
- Límit de la Modificació
 - Volumetria edifici PROPOSTA
 - Volumetria edificis EXISTENTS
 - Sòl de parcel·la privada
 - - - Gàlib màxim
 - Secció



planejament

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3 O2 Parcel·lació i ordenació.dgn

Títol del Plànol
Concreció volumètrica (esquema naus no normatiu)

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

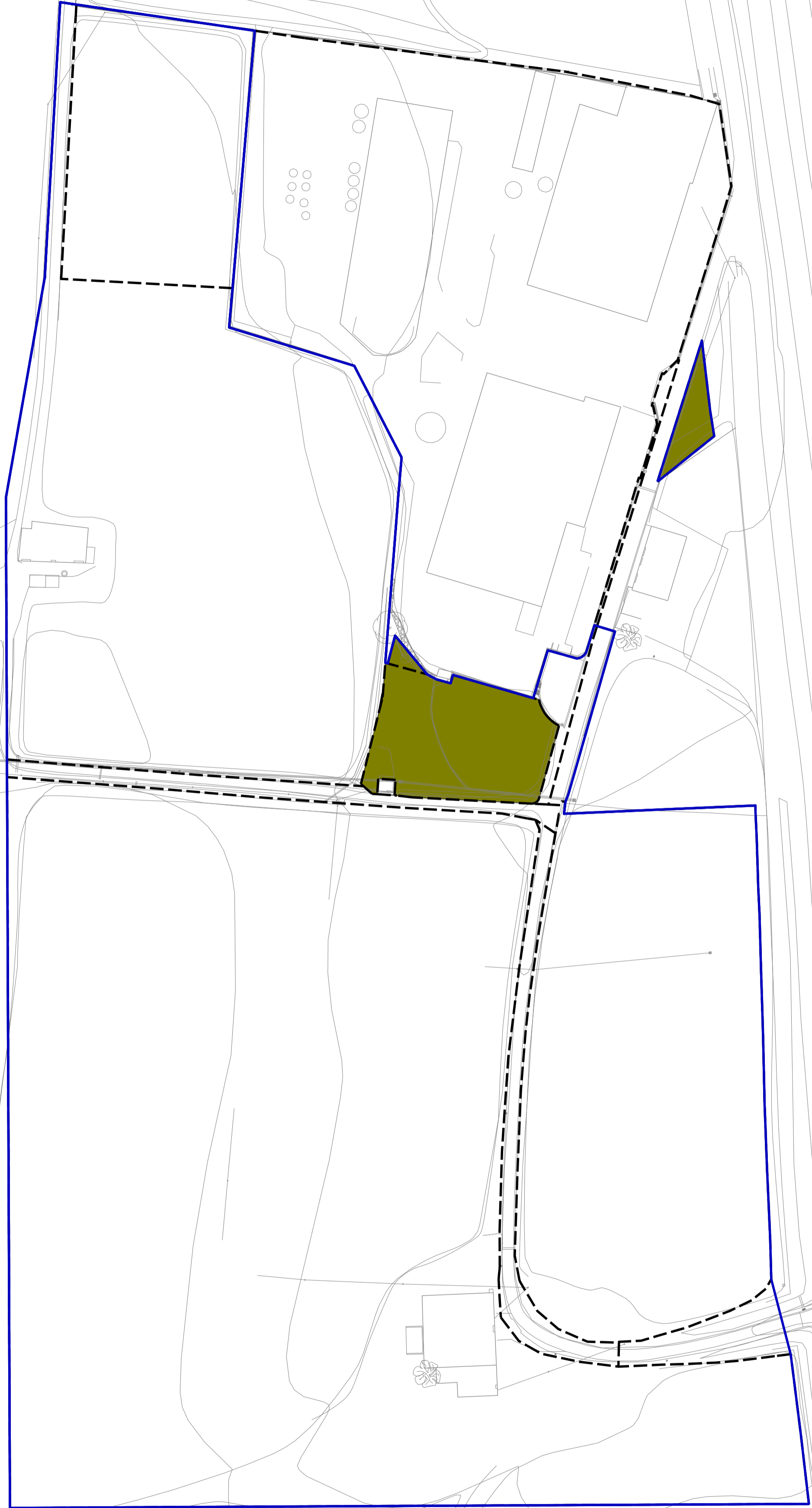
Fecha: 2022.11.17 Albert Balart García Arquitecte de Projectes +01'00'	Fecha: 2022.11.17 Laura Peces Font Coordinadora de Projectes +01'00'	Fecha: 2022.11.17 JORDI SALVA Ferrer Director de Projectes Responsable executiu +01'00'
--	--	--

Escala
 DIN-A1 1:1000
 DIN-A3 1:2000

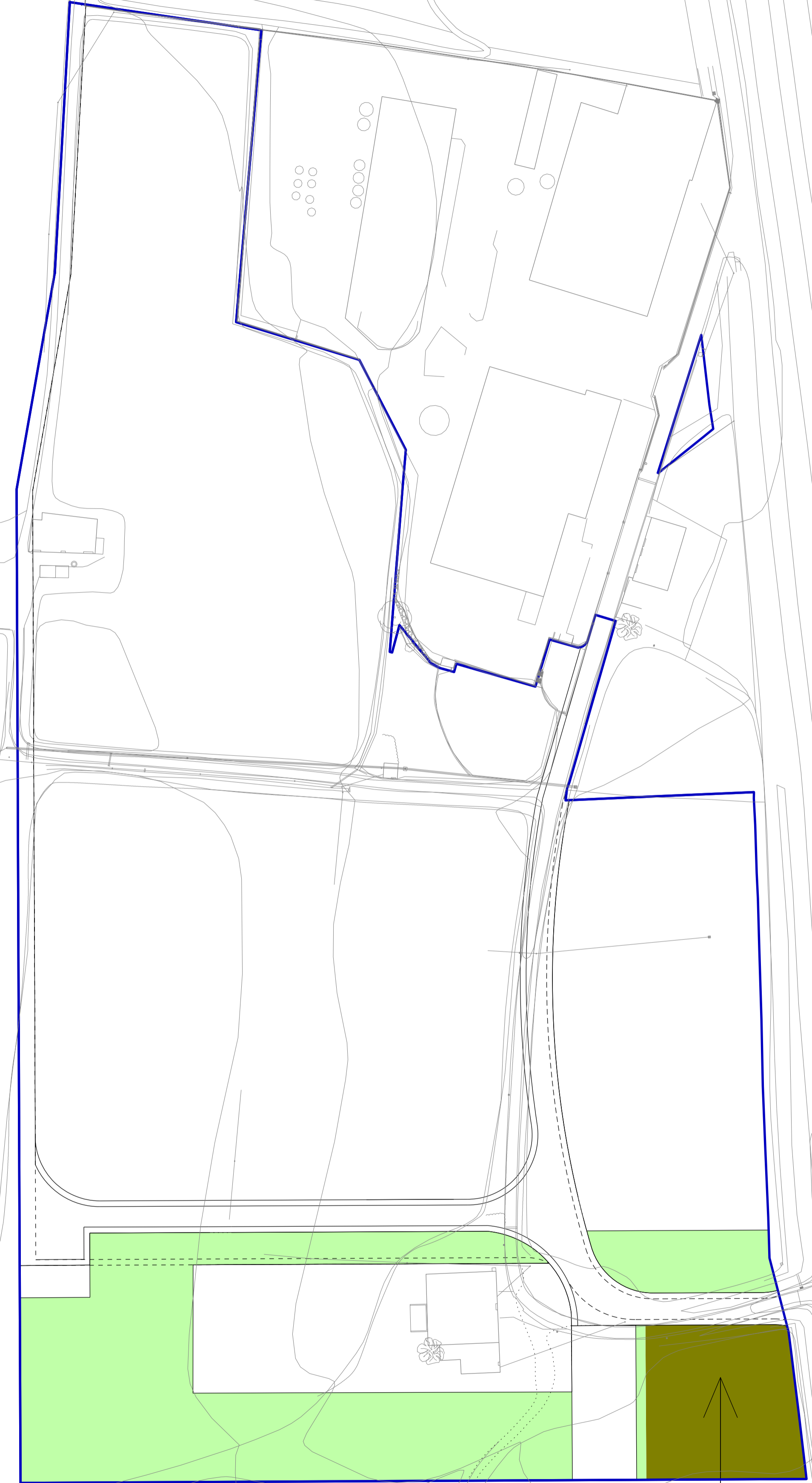
Data
novembre 2022

Núm. Plànol
0.2b

DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT RESOLUS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



PLANEJAMENT VIGENT:



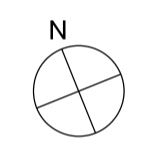
PLANEJAMENT PROPOSAT:

'TRASLLAT' DEL SÒL D'ESPais LLIURES PÚBLICS obtinguts per cessió en el desenvolupament de l'antic P.A. Roberlo, per tal que formin part de la gran zona verda al voltant de la Masia de l'Hostal Nou que esdevindrà un equipament públic

- Legenda**
- Limit de terme municipal
 - Limit de la Modificació
 - - - Limits de propietats
 - Espais lliures públics provinents de l'antic P.A. ROBERLO
 - Espais lliures públics de nova creació per al SAE HOSTAL NOU

núm.	descripció	m2	% SAE
Clau V - Sistema d'espais lliures públics:			
	Zv de 'trasllat' del PA (sòl urbà)	2.231	2,98%
	Zv de nova creació del SAE	9.216	12,31%

TOTAL SIST. ESPAIS LLIURES PÚBLICS 11.447 15,29%



planejament



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
 Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_03 Comparativa zv.dgn
 Títol del Plànol
Compartiva espais lliures públics: planej. vigent i planej. proposat

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11. 17 Albert Garcia 13:56:24 +01'00'	Fecha: 2022.11. 17 Laura Peces 17:33:08 +01'00'	Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva 2022.11.17 17:33:08 +01'00'
--	--	--

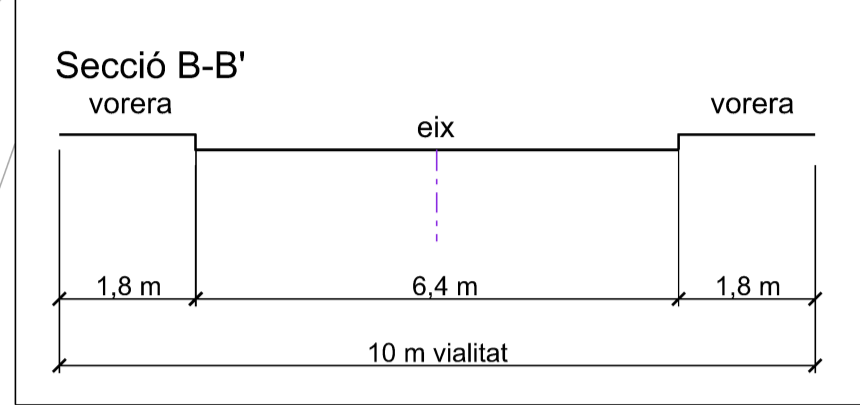
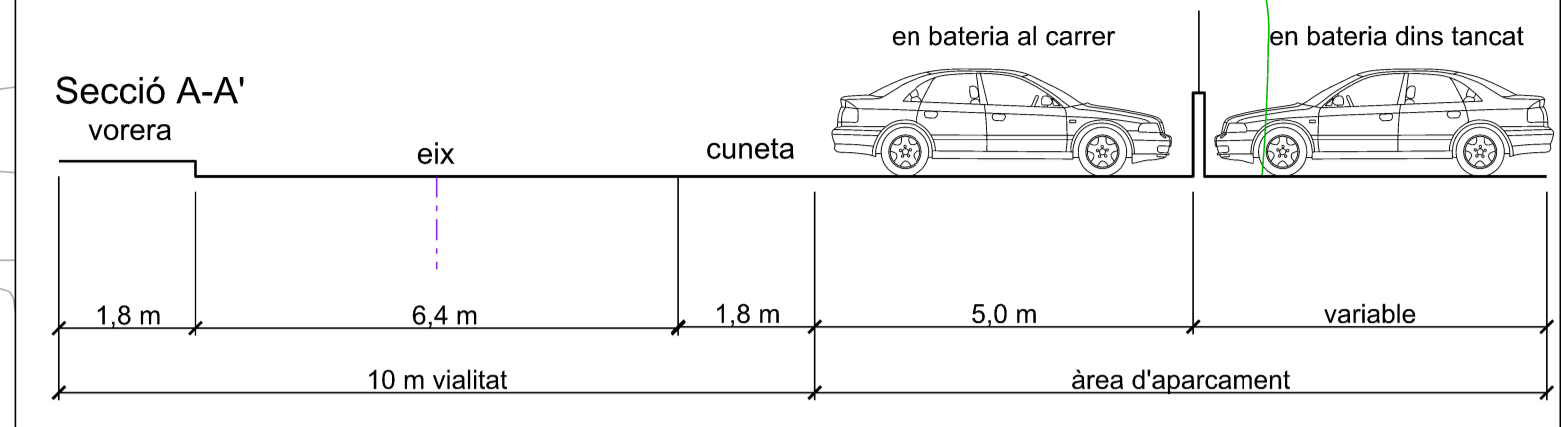
Arquitecte de Projectes: Incasòl. Coordinadora de Projectes: Incasòl. Director de Projectes i Responsable executiu: Incasòl.

Escala
 DIN-A1 1:1000
 DIN-A3 1:2000

Data: novembre 2022
 Núm. Plànol: **0.3**

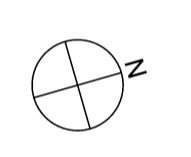
DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT RESOLUS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat

PROPOSTA SECCIÓ DEL VIAL:
CARRERS ZONA 30, d'amplada 10 m:



Cal indicar que aquest planejament estableix amb caràcter vinculant l'amplada total del vial (de 10 m), no així la seva secció ni les seves característiques concretes que es detallaran mitjançant el corresponent PROJECTE D'URBANITZACIÓ.

- Llegenda**
- Límit del SAE
 - - - Eix carrer (seccions longitudinals)
 - - - Sentit de la circulació
 - - - Traçat del carril-bici
 - Vialitat: Calçada i cuneta
 - Vialitat: vorera
 - Vialitat de reserva: Tractament tou
 - Vialitat no motoritzada (excepte serveis): Tractament tou
- Àrees d'aparcament**
- En parcel·la privada
 - En sòl públic: dins i en front de l'equipament
 - Arbrat (orientatiu)
- Actuacions fora sector**
- Paviments fora sector
 - Talús modificat fora sector



planejament



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_04 Vialitat.dgn
Títol del Plànol
Vialitat: planta

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11. 17 Albert Garcia	Fecha: 2022.11. 18 Laura Peces	2080X SALVAT 35113935E (TCAI)	35113935E 35113935E (TCAI)
Font: 13:28:08 +01'00"	Font: 13:28:34 +01'00"	35113935E 35113935E (TCAI)	35113935E 35113935E (TCAI)
Arquitecte de Projectes	Coordinadora de Projectes	Director de Projectes Responsable executiu	

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
0.4a

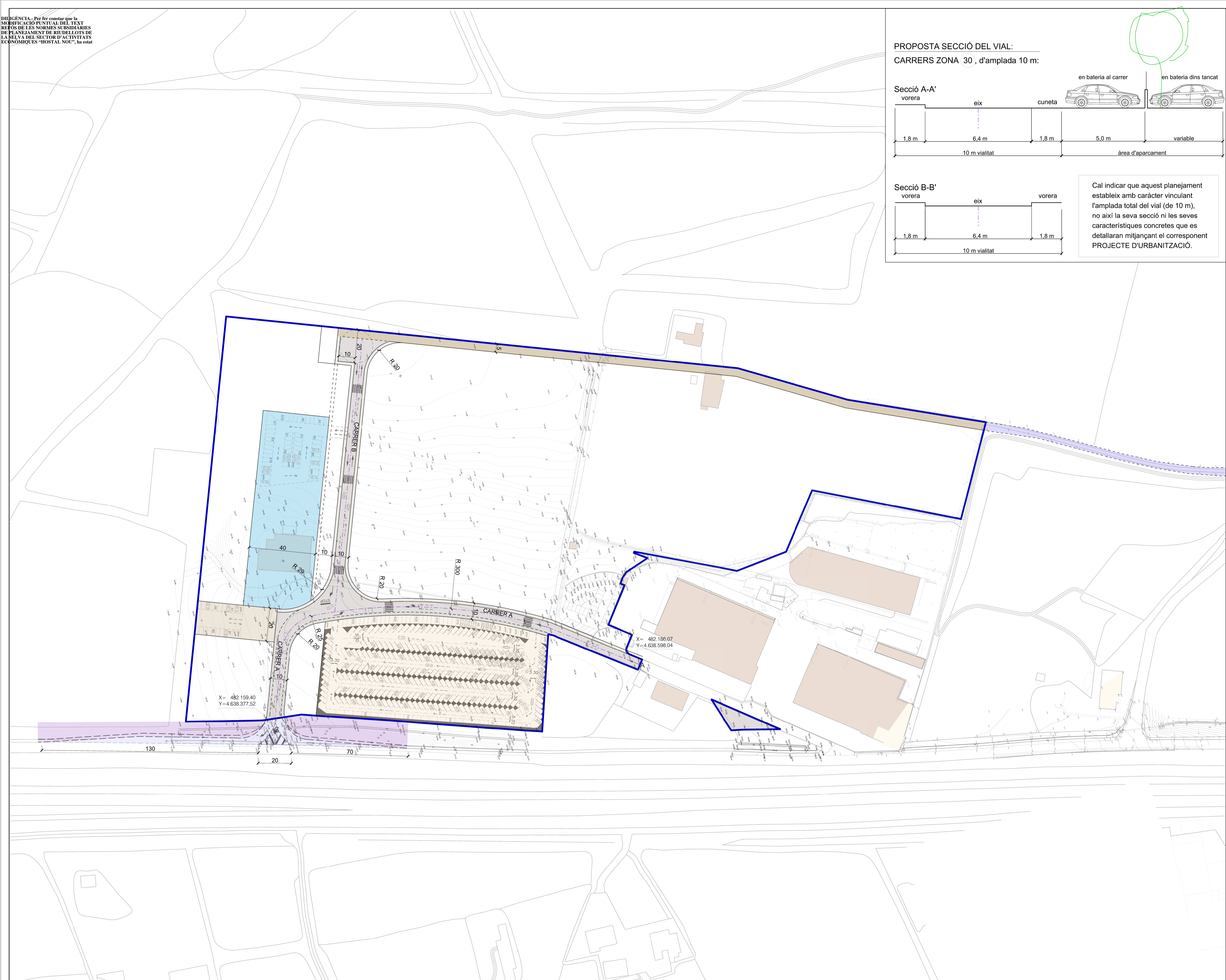
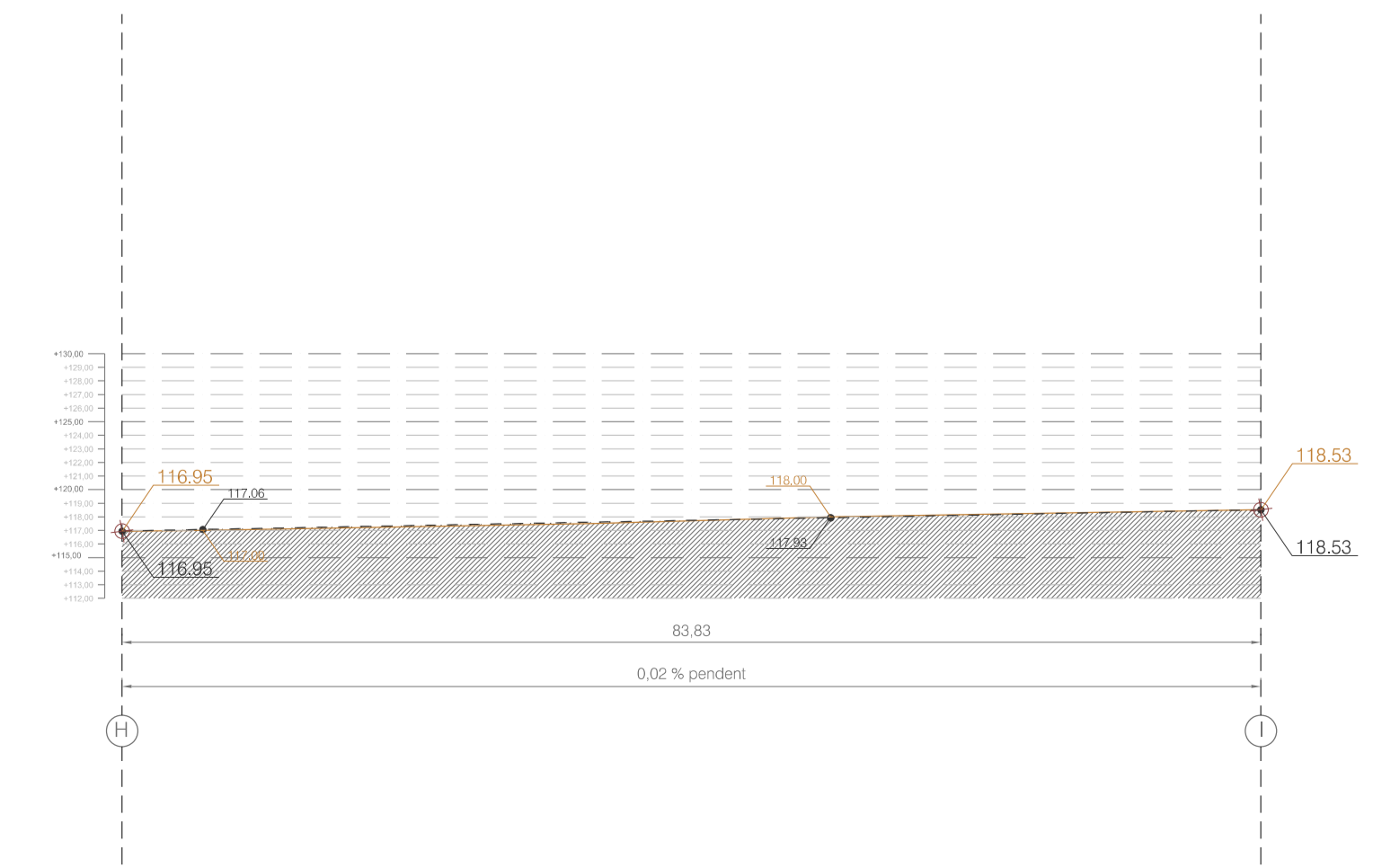
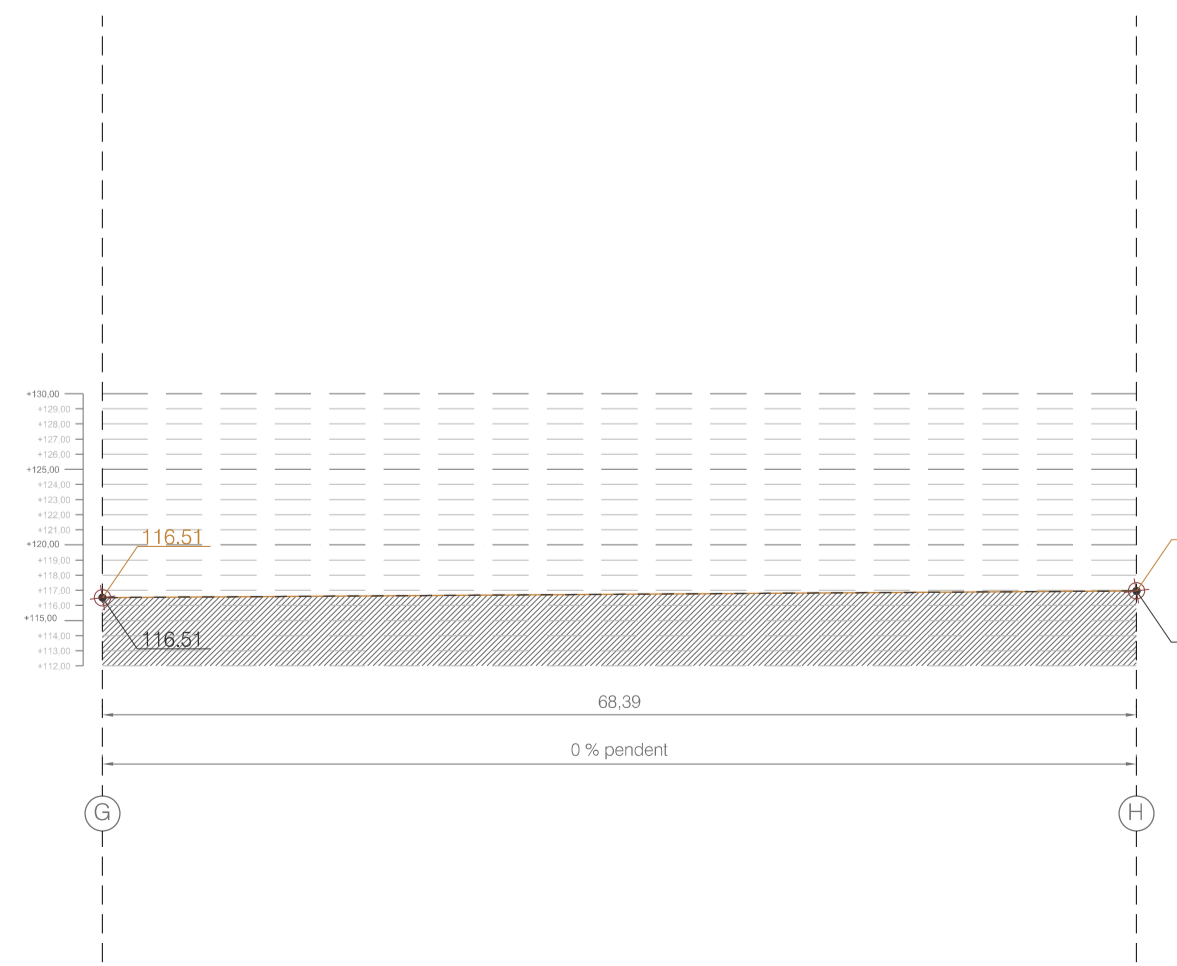
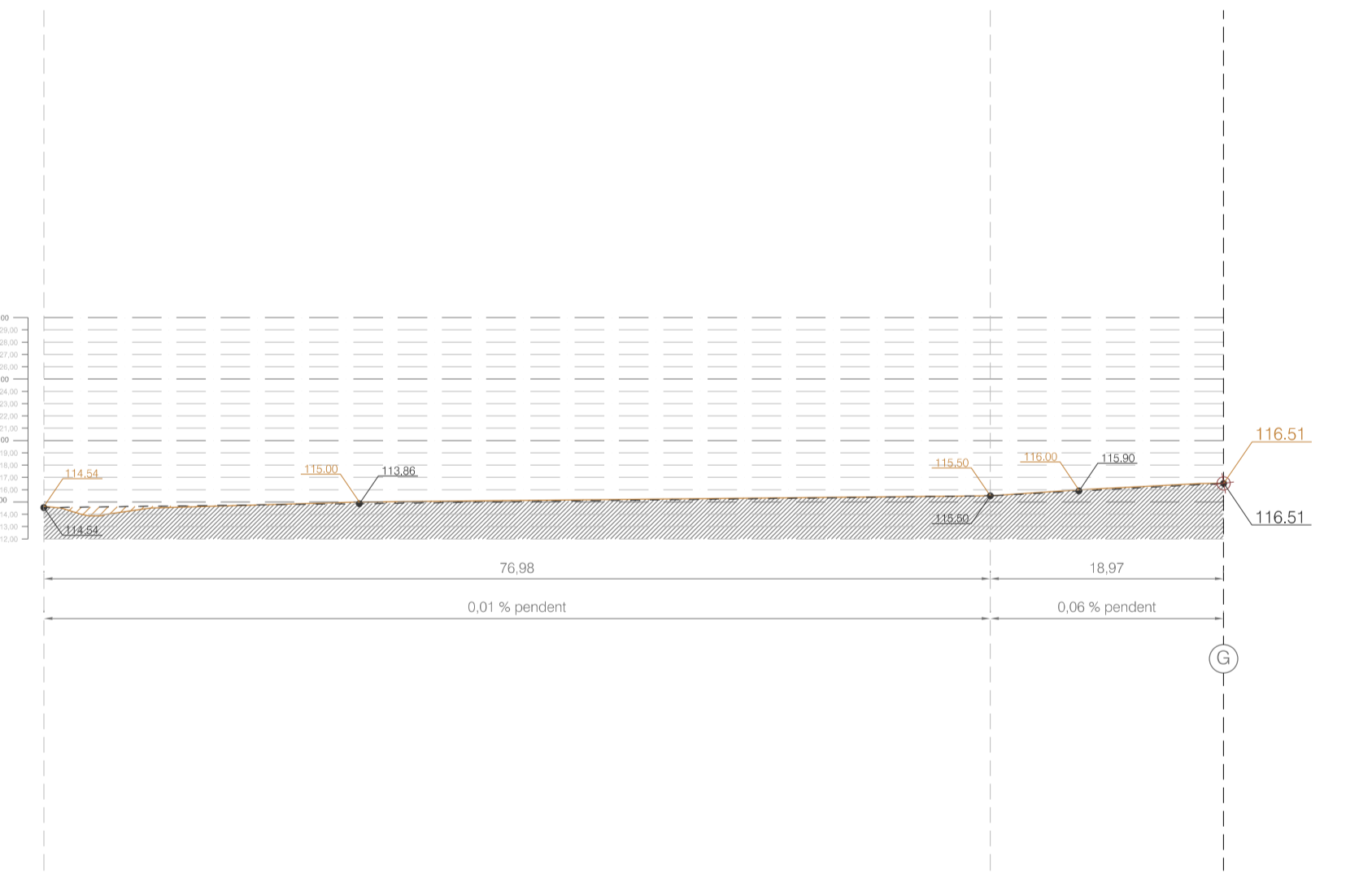
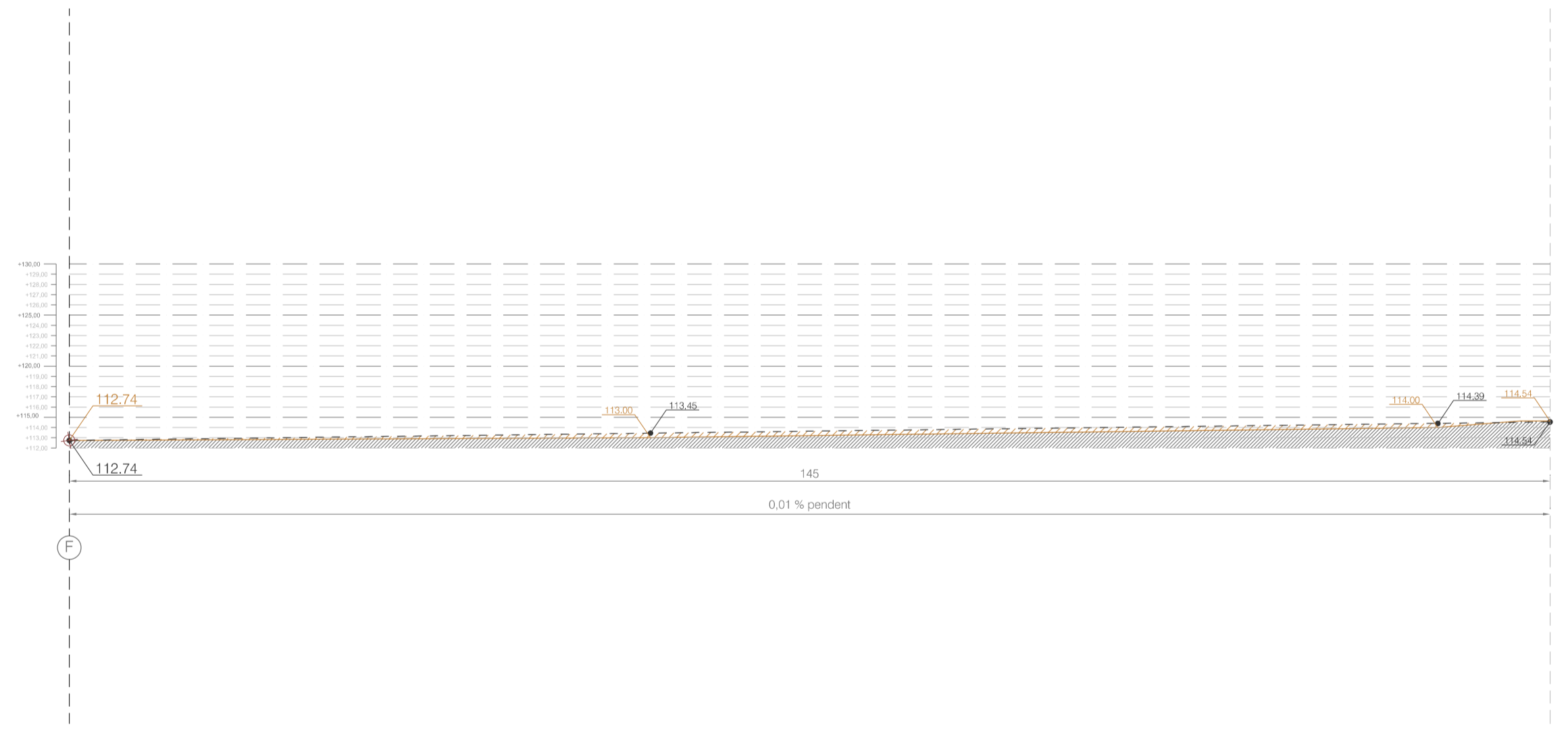
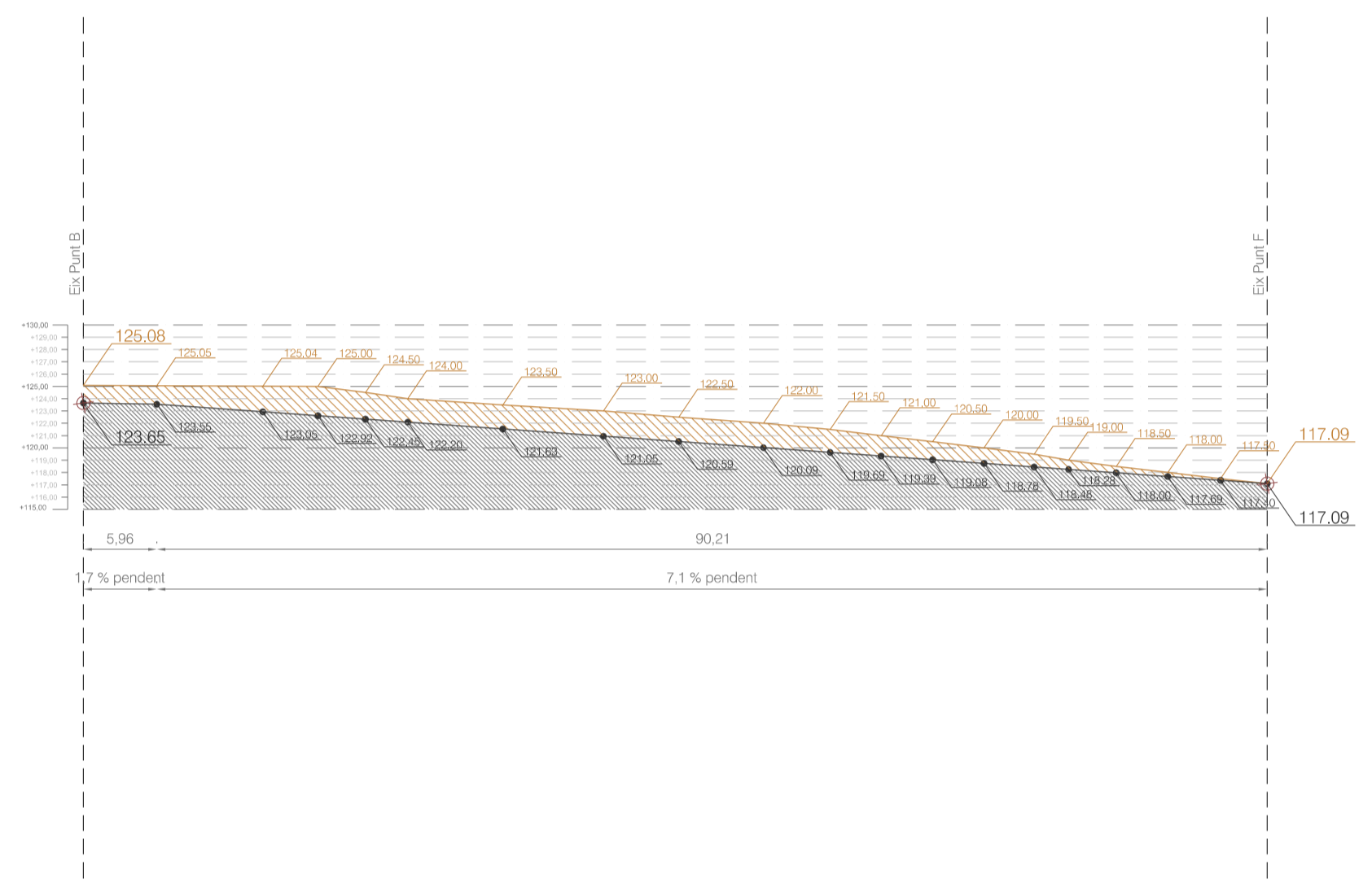
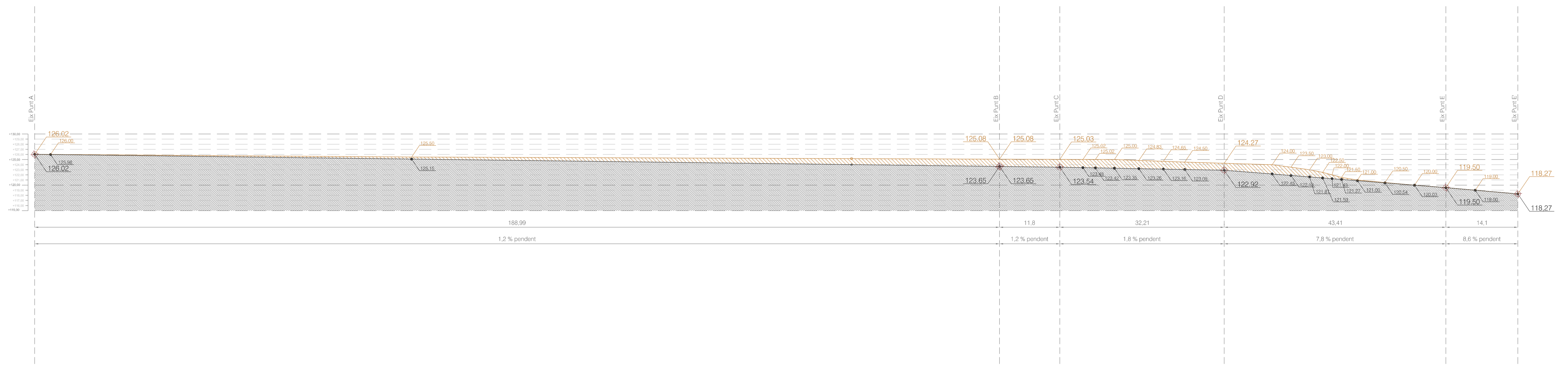


DIAGRAMA - Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat

Cal indicar que aquest planejament estableix amb caràcter vinculant l'amplada total del vial (de 10 m), no així la seva secció ni les seves característiques concretes que es detallaran mitjançant el corresponent PROJECTE D'URBANITZACIÓ.



Ajuntament de Riudellots de la Selva
 Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
 Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_04 Vialitat.dgn
 Títol del Plànol
Vialitat: seccions longitudinals

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11.17 Balart García 13:58:06 +01'00'	Fecha: 2022.11.18 Laura Peces 13:56:08 +01'00'	Firmada: JORDI SALVAT MÀRTI-DNI 35113936 (TCAT) 03/10/2022 11:18 13:43:44 GMTW
---	--	--

Arquitecte de Projectes
 Coordinadora de Projectes
 Director de Projectes
 Responsable executiu

Escala
 DIN-A1 1:1000
 DIN-A3 1:2000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
0.4b



DI...
M...
R...
C...
D...
E...
E...

Llegenda

— Limit de la Modificació



planejament



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

Títol del Projecte

Modificació puntual de les
Normes Subsidiàries de
Planejament de Riudellots de la
Selva del sector d'activitats
econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament

Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_05 Imatge de conjunt.dgn

Títol del Plànol

Imatge de conjunt
(plànol no normatiu)

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

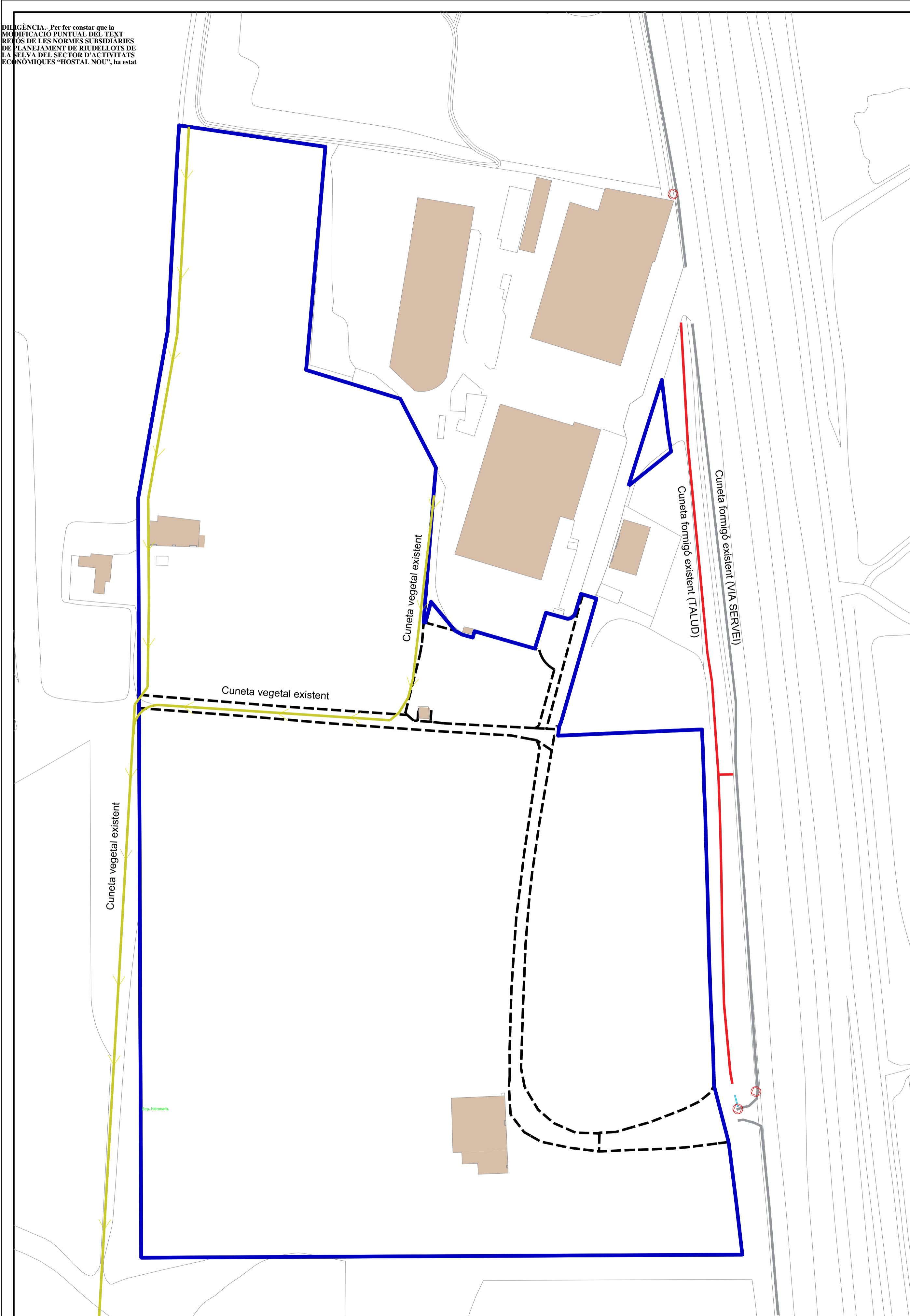
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11. 17 Balart Garcia Arquitecte de Projectes	Fecha: 2022.11. 18 Laura Peces Font 13:57:03 +01'00' Coordinadora de Projectes	Firmado digitalmente por JORDI SALVAT MARTÍ DNI 35113938E (TCAT) Director de Projectes Responsable executiu
---	--	--

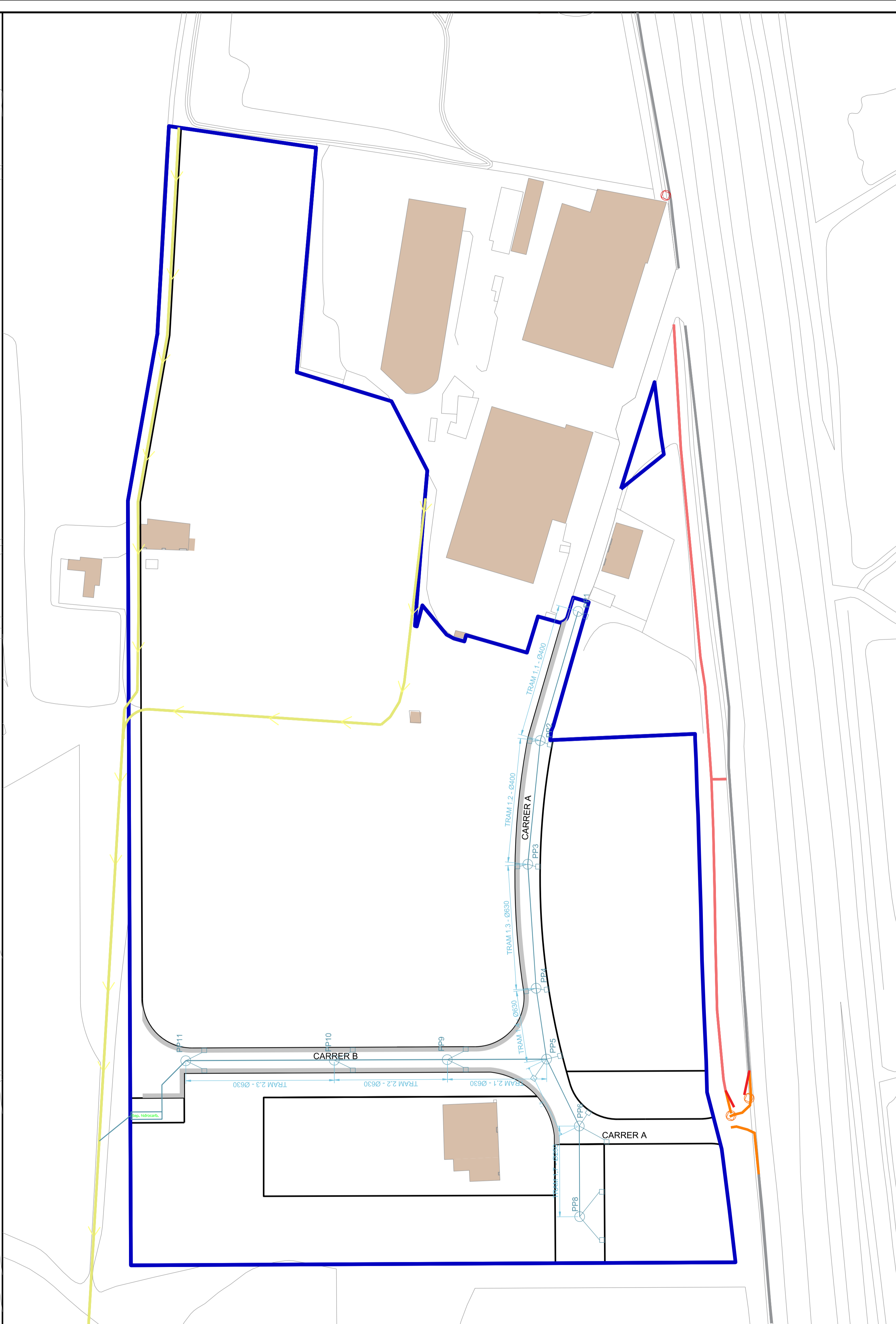
Escala
 DIN-A1 1:1000
 DIN-A3 1:2000

Data	Núm. Plànol
novembre 2022	0.5

DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



**XARXA DE PLUVIALS:
EXISTENT**



**XARXA DE PLUVIALS:
PROJECTADA**

XARXA EXISTENT

- Cuneta vegetal
- Cuneta talús
- Cuneta via servei
- Reixa pou

XARXA NOVA

- Col·lector soterrat
- Pou
- Pou amb reixa via servei
- Cuneta formigó
- Cuneta talús tram nou
- Cuneta vegetal

XARXA ENDERROCADA

- Cuneta formigó enderr.
- Pou imbornal desplaçat

Observació:
Aquest planejament estableix amb caràcter indicatiu els traçats de les xarxes, les seves característiques concretes es detallen en el Projecte d'urbanització del sector de tramitació paral·lela.



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn
Títol del Plànol
**Xarxa de pluvials:
existent i projectada**

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11.17
Font: Laura Peces
13:59:29
Fecha: 2022.11.17
+01'00' 17:42:20 +01'00'

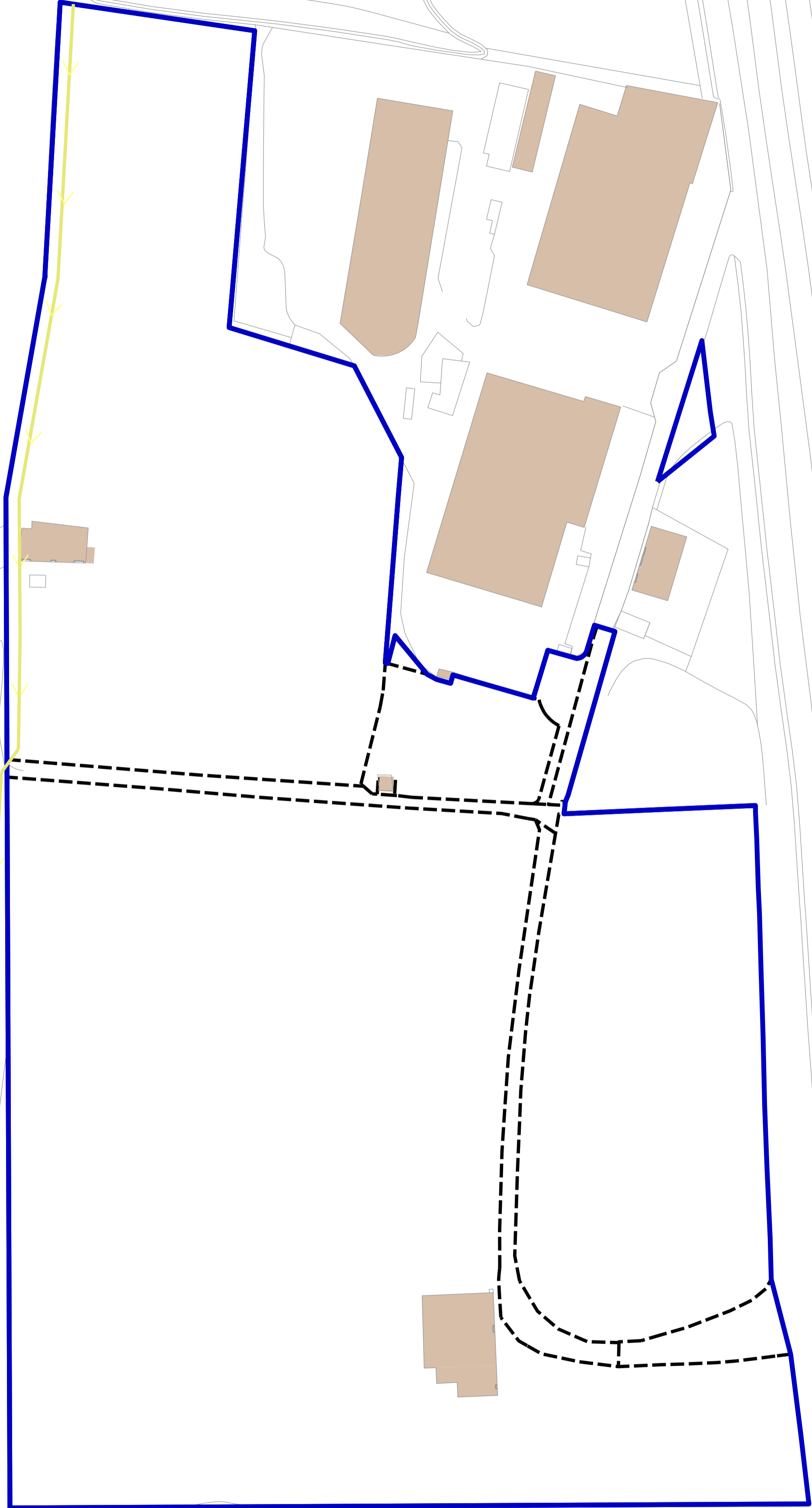
Arquitecte de Projectes: JORDI SALVAT
Coordinadora de Projectes: MARTÍ DNI 35113938E
Director de Projectes Responsable executiu: MARTÍ DNI 35113938E

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

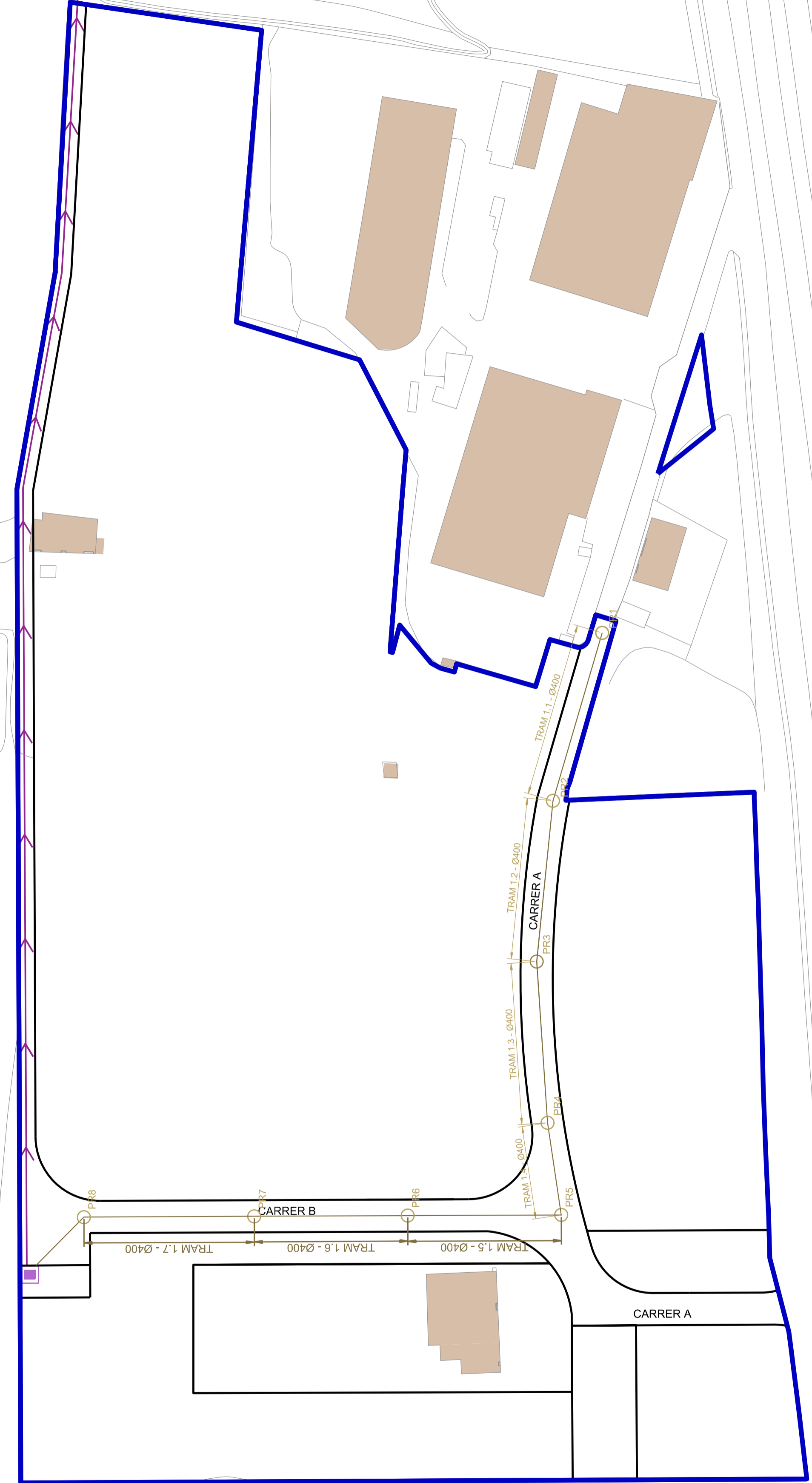
Data
novembre 2022

Núm. Plànol
X.1

DIAGNÒSTIC - Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



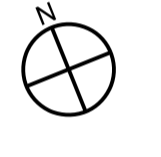
**XARXA DE RESIDUALS:
CONNEXIÓ A XARXA**



**XARXA DE RESIDUALS:
PROJECTADA**

XARXA EXISTENT	
	Cuneta vegetal
XARXA NOVA	
	Col·lector soterrat
	Pou
	Equip de bombeig
	Tub de bombeig
	Cuneta vegetal existent

Observació:
Aquest planejament estableix amb caràcter indicatiu els traçats de les xarxes, les seves característiques concretes es detallen en el Projecte d'urbanització del sector de tramitació paral·lela.



planejament



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn
Títol del Plànol
**Xarxa de residuals:
connexió a xarxa i projectada**

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

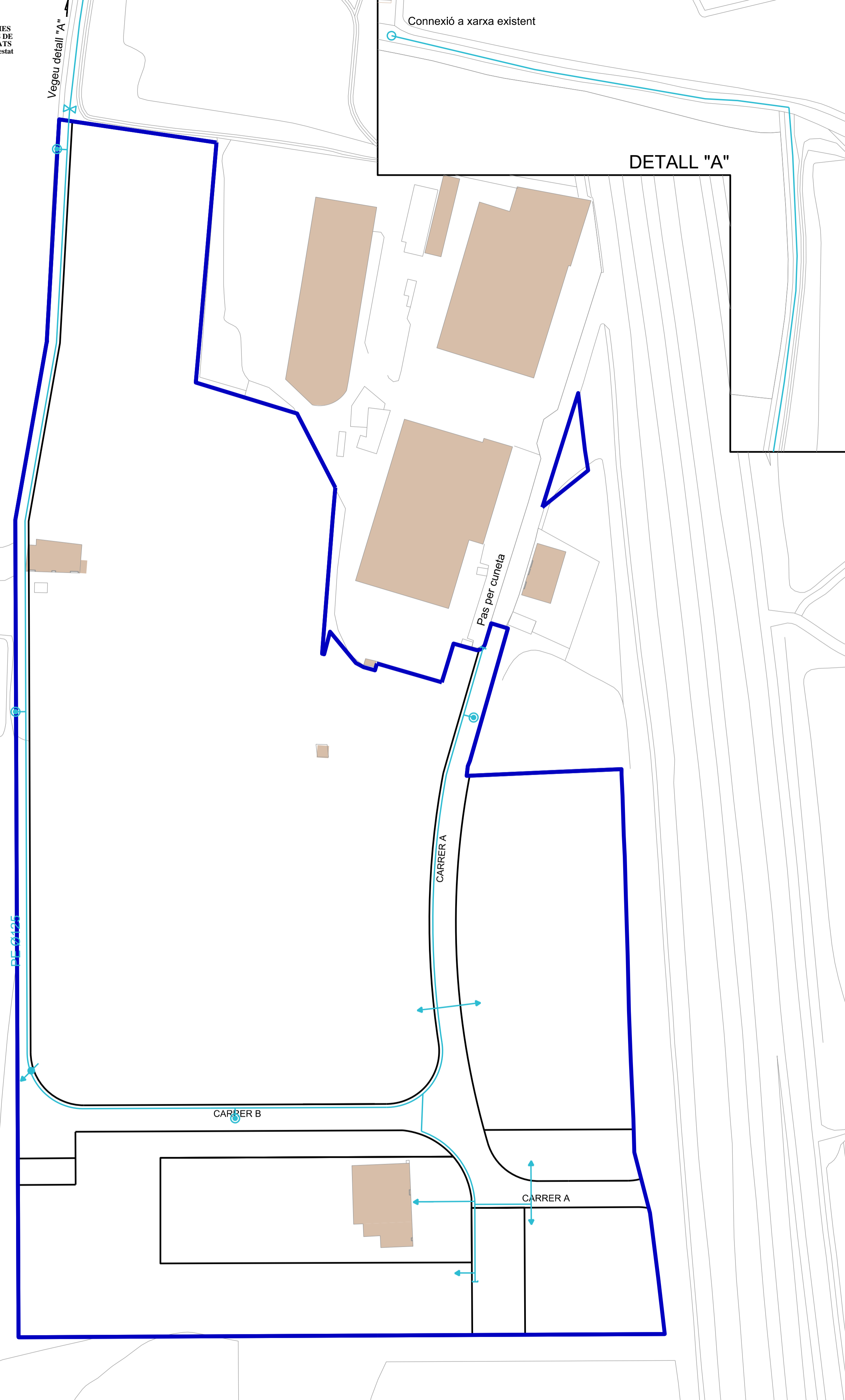
Arquitecte de Projectes	Arquitecte de Projectes	Coordinadora de Projectes	Director de Projectes Responsable executiu
Albert Balart Garcia	Laura Peris Font	Laura Peris Font	
2022.11.11 7 19:39:12 +01'00'	2022.11.18 13:30:25 +01'00'	2022.11.18 13:30:25 +01'00'	

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

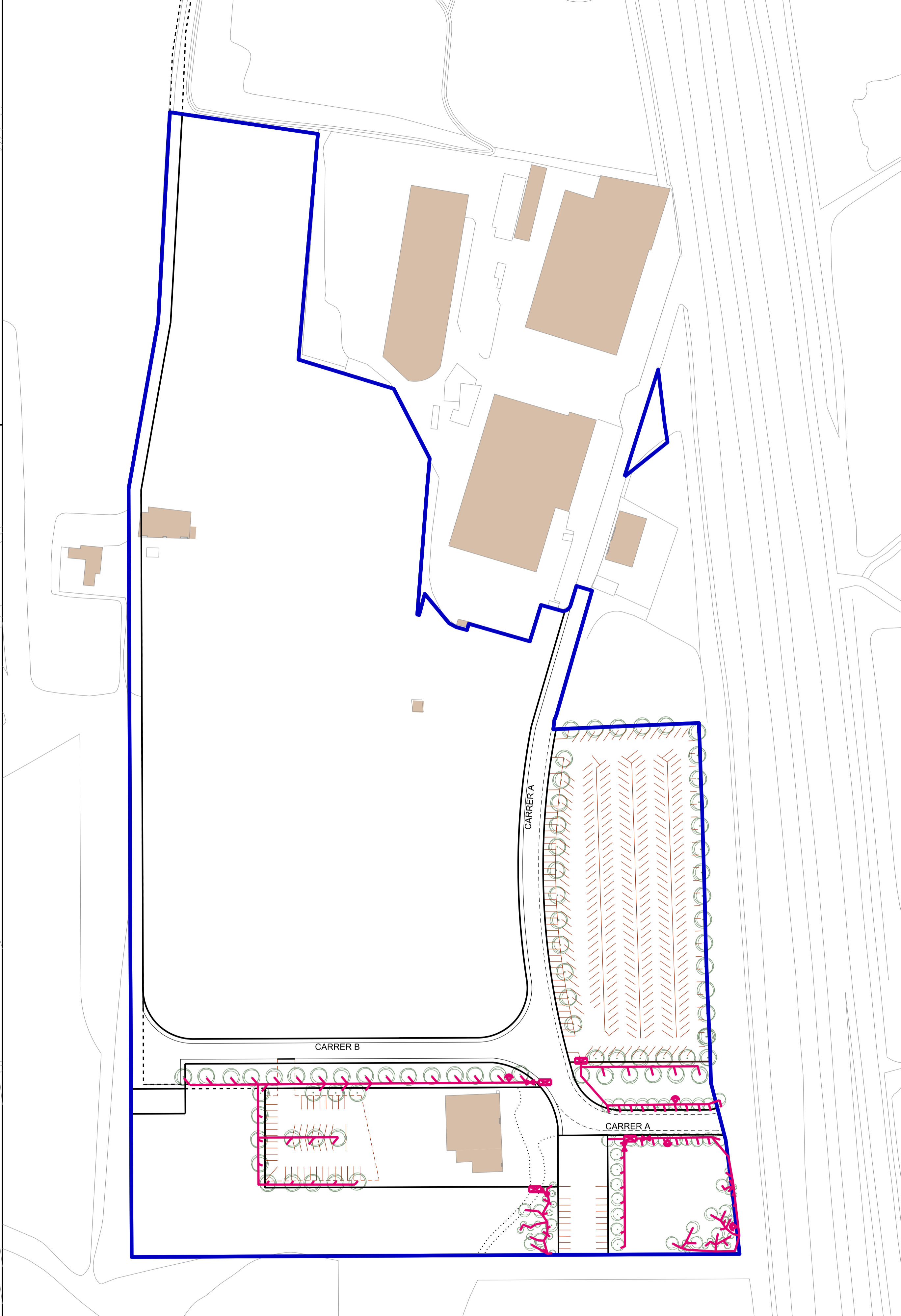
Data
novembre 2022

Núm. Plànol
X.2

DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



**XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE:
PROJECTADA**



**XARXA DE REG I TRACTAMENT DE LES ZONES VERDES:
PROJECTADA**

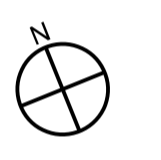
XARXA MITJA TENSIÓ

- Canonada polietilè PE125
- Escomesa
- Clau de pas dins arqueta
- Hidrant
- Vàlvula de descàrrega (arq)

XARXA AIGUA REG

- Canonada polietilè PE40 BD Ø32 de 10bar
- Arqueta de reg
- Boca de reg
- Vàlvula

Observació:
Aquest planejament estableix amb caràcter indicatiu els traçats de les xarxes, les seves característiques concretes es detallen en el Projecte d'urbanització del sector de tramitació paral·lela.



planejament



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn
Títol del Plànol
Xarxa d'abastament d'aigua potable i xarxa de reg

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

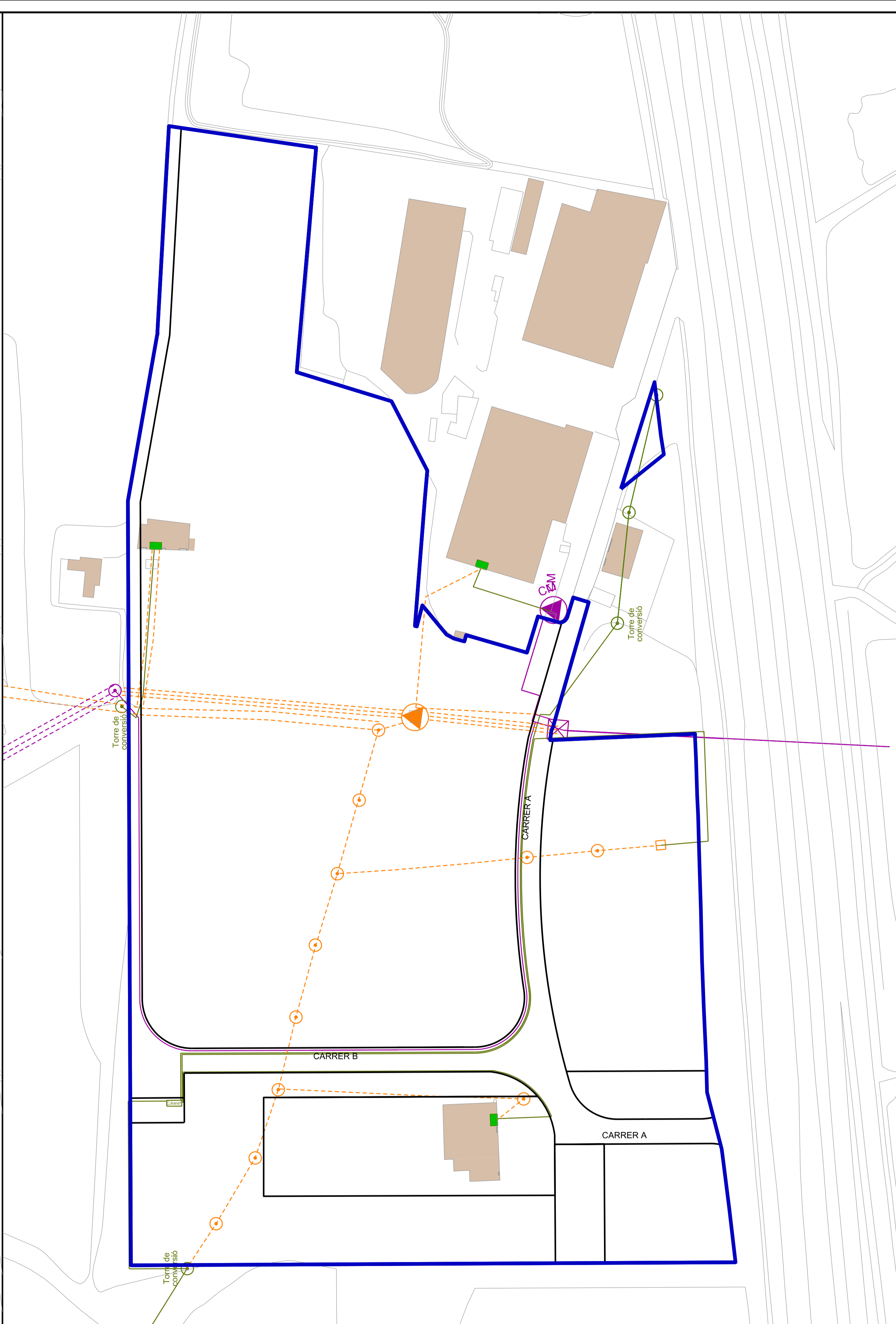
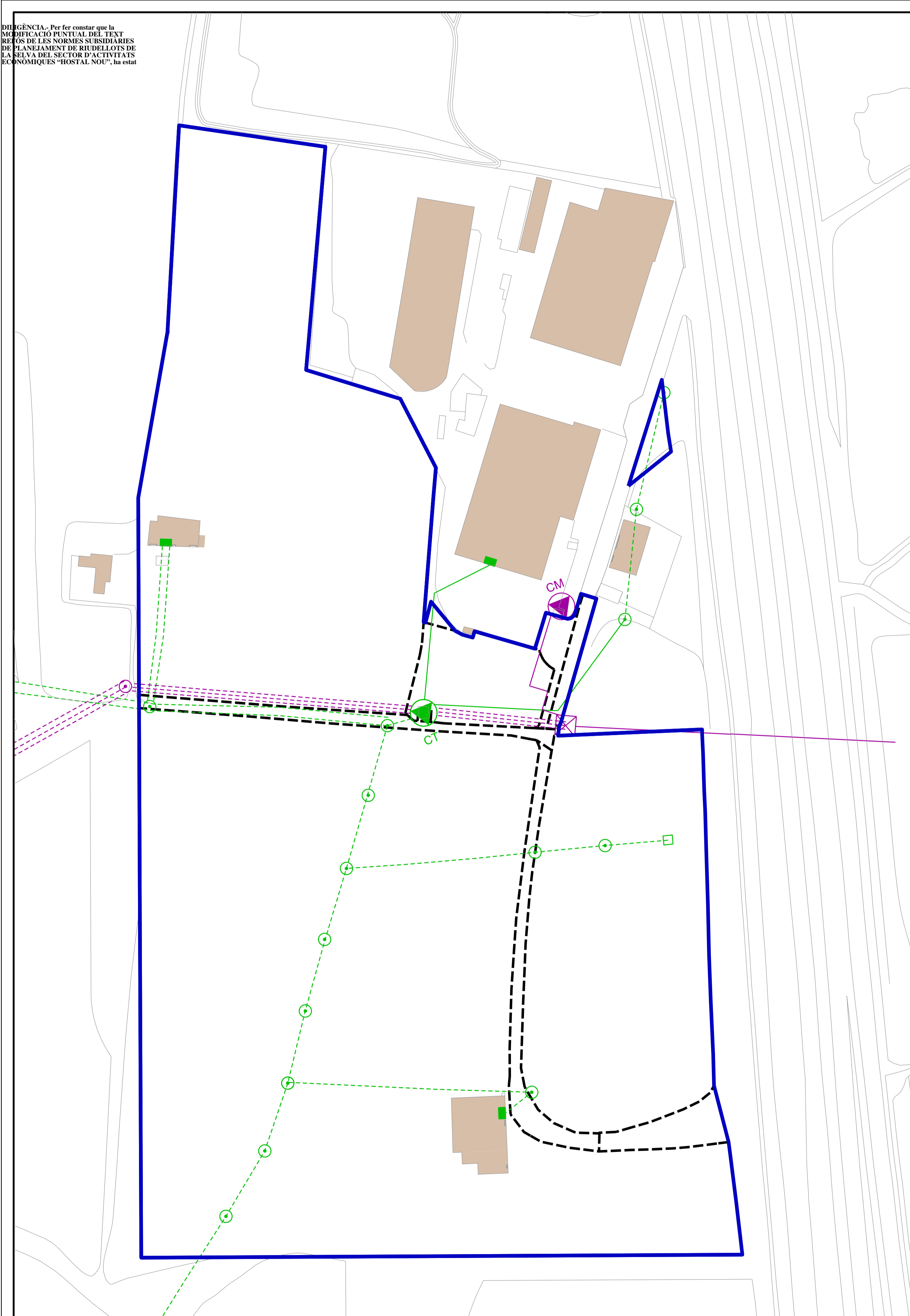
Fecha: 2022.11. 17	Fecha: 2022.11. 17	JORDI SALVAT	Arquitecte de Projectes
Albert Balart Garcia	Laura Peces	MARTÍ DNI	Coordinadora de Projectes
14:01:02	17:47:06	251139386	Director de Projectes Responsable executiu
+01'00'	+01'00'	(FCAT)	

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
X.3

DIAGNÒSTIC - Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



XARXA MITJA TENSIÓ	
	Xarxa soterrada
	Xarxa penjada
	Pal
	Torre
	CM
XARXA BAIXA TENSIÓ EXISTENT	
	Xarxa soterrada
	Xarxa penjada
	Pal
	ET
XARXA BAIXA TENSIÓ	
	Xarxa soterrada
	Xarxa penjada
	Pal
	ET
ENDERROCS	
	Línies enderrocades

Observació:
Aquest planejament estableix amb caràcter indicatiu els traçats de les xarxes, les seves característiques concretes es detallen en el Projecte d'urbanització del sector de tramitació paral·lela.



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn
Títol del Plànol
Xarxa de subministrament elèctric en BT i MT: existent i projectada

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Albert Balart García	Fecha: 2022.11.17 7:14:01:52 Font: +01'00"	JORDI SALVAT MARÍ - DNI: 35113938E Fecha: 2022.11.17 17:49:07 Font: +01'00"	JORDI SALVAT MARÍ - DNI: 35113938E Fecha: 2022.11.17 17:49:07 Font: +01'00"
----------------------	---	---	---

Arquitecte de Projectes
Coordinadora de Projectes
Director de Projectes
Responsable executiu

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

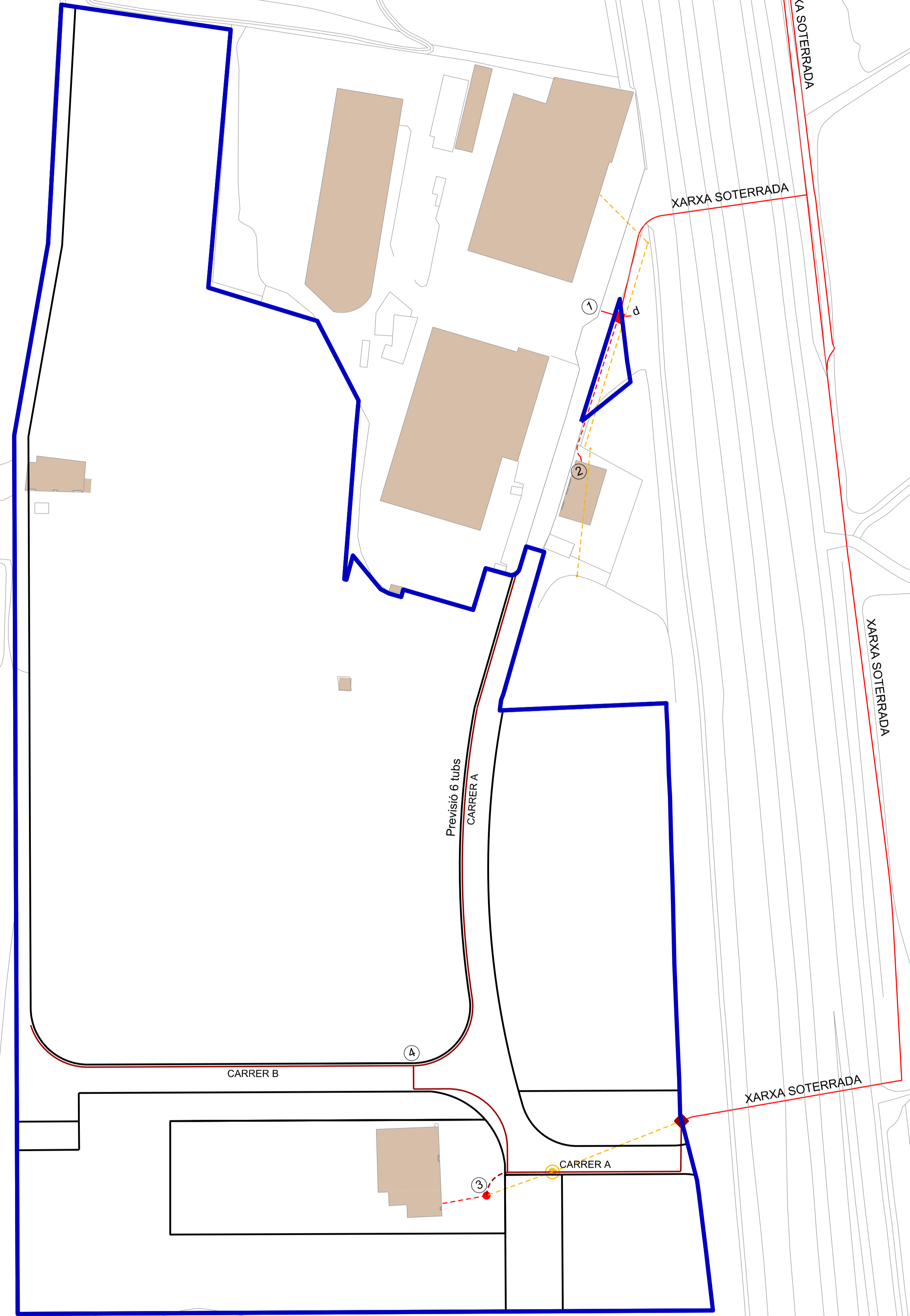
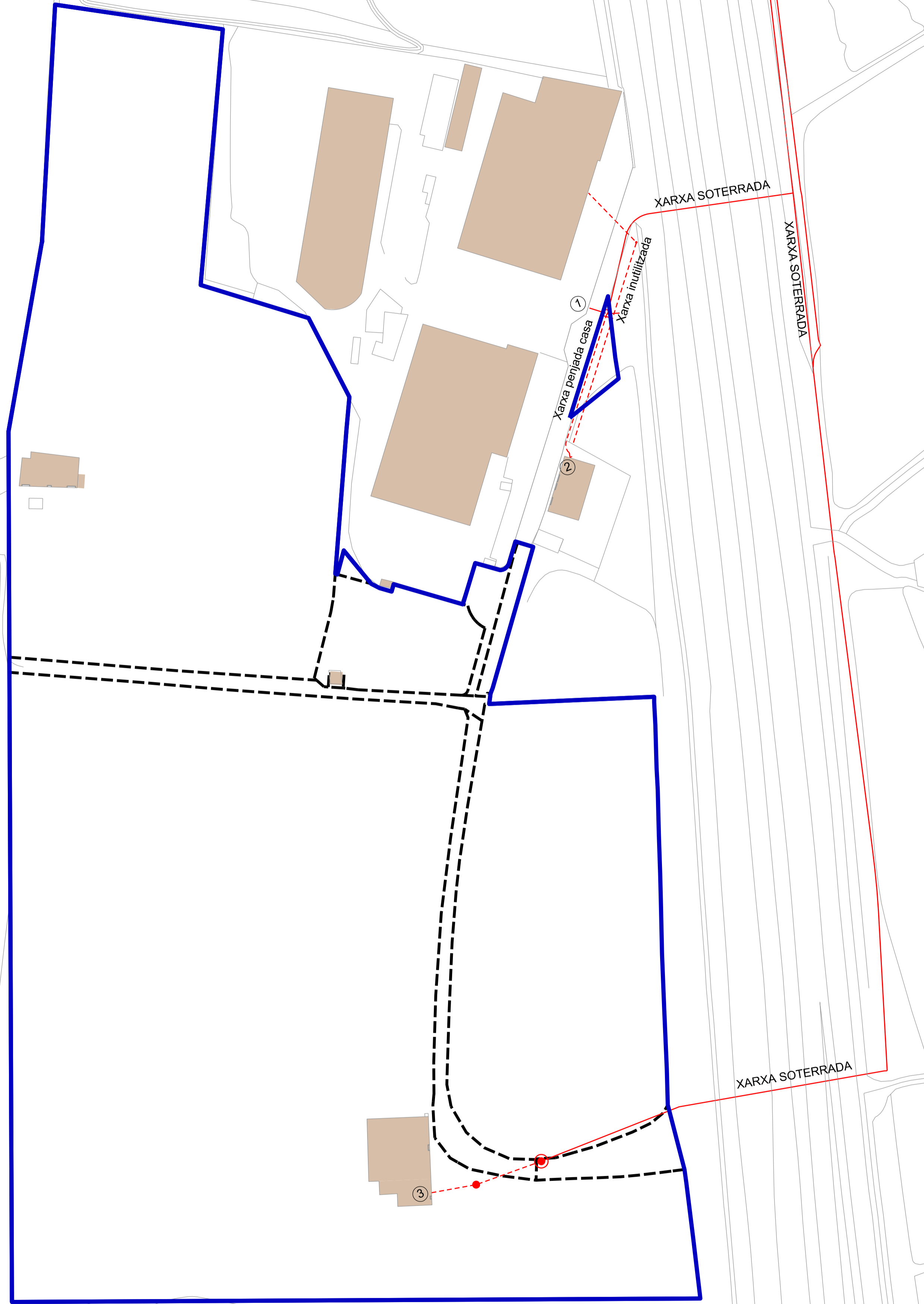
Data
novembre 2022

Núm. Plànol
X.4

XARXA DE SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC EN BAIXA I MITJA TENSIÓ: EXISTENT

XARXA DE SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC EN BAIXA I MITJA TENSIÓ: PROJECTADA

DIAGRAMA: Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



XARXA EXISTENT	
	Xarxa soterrada
	Xarxa penjada
	Pal Conversió
	Pal Normal
	Arqueta Tipus D
XARXA NOVA	
	Xarxa soterrada
	Xarxa penjada
	Pal Conversió
	Pal Normal
	Connexió amb existent
XARXA ENDERROCADA	
	Xarxa soterrada
	Xarxa penjada
	Pal Conversió
ESCOMESSES	
	Roberlo actual
	Casa particular
	Masia
	Parcel·la I

Observació:
Aquest planejament estableix amb caràcter indicatiu els traçats de les xarxes, les seves característiques concretes es detallen en el Projecte d'urbanització del sector de tramitació paral·lela.



Ajuntament de Riudellots de la Selva

Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou

Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn

Títol del Plànol
Xarxa de Telecomunicacions: existent i projectada

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11.17
Font: Laura Peces

Arquitecte de Projectes: Albert Balart Garcia
Coordinadora de Projectes: JORDI SARRAT
Director de Projectes Responsable executiu: MARTI DUBARQUET

Fecha: 2022.11.17
Hora: 14:02:35
+01'00'

Fecha: 2022.11.17
Hora: 17:50:04
+01'00'

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

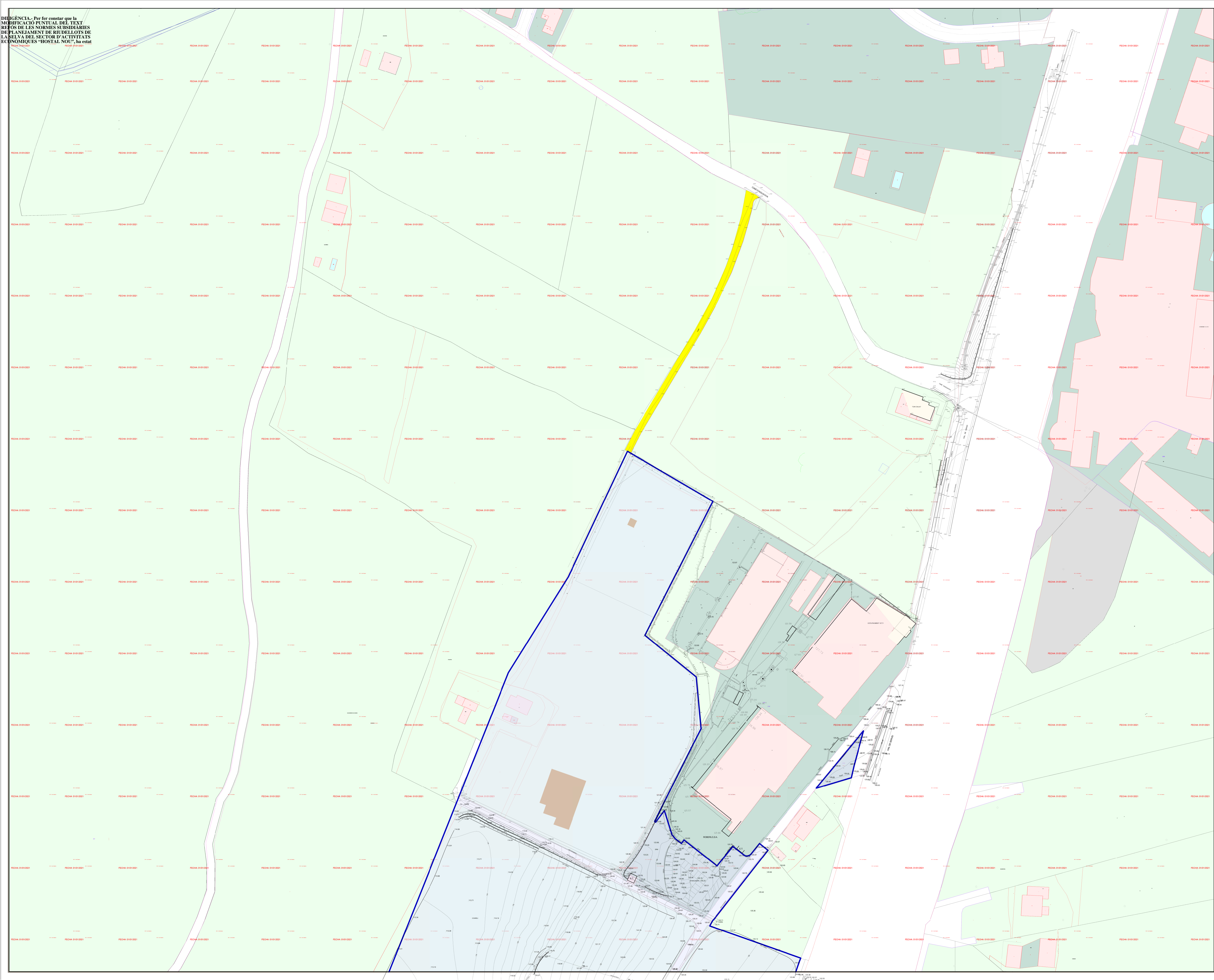
Data: **novembre 2022**

Núm. Plànol: **X.5**

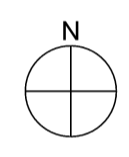
XARXA DE TELECOMUNICACIONS: EXISTENT

XARXA DE TELECOMUNICACIONS: PROJECTADA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REVISOR DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", ha estat



- Llegenda**
- Limit del sector
 - Limit de finca, segons cadastre
 - Base topogràfica
 - Base cadastral
 - Terrenys vinculats:**
ref. cadastral núm. 17159A001090270000QL



planejament



Títol del Projecte
Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Actuació: 2213.3 SAE Hostal Nou
Emplaçament
Riudellots de la Selva (Selva)

Arxiu v34: 2213_3_X6 Vinculació terrenys fora sector.dgn
Títol del Plànol

Vinculació terrenys fora sector

Promotor
Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Fecha: 2022.11.17
Laura Peces Font
JORDI SALVAT MARTI - DNI 35113938E
Firmado digitalmente por JORDI SALVAT MARTI - DNI 35113938E (C=CA) Fecha: 2022.11.18 13:48:19 +01'00'

Arquitecte de Projectes
Coordinadora de Projectes
Director de Projectes
Responsable executiu

Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

Data
novembre 2022

Núm. Plànol
X.6