DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



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'

- Document per a l'aprovació inicial -

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor:

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Direcció de Projectes

Data:

Desembre 2020

Contingut del llibre:

DOCUMENT 1. Resum per a l'exposició pública
DOCUMENT 2. Memòria
DOCUMENT 3. Normes urbanístiques

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

Preàmbul

La present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', (**MpNSP SAE Hostal Nou**, d'ara endavant) es redacta d'acord amb l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, D 305/2006), segons el qual, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics "se subjecten al mateix procediment que la seva formació".

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Taula de contingut

DOC 1 Resum per a l'exposició pública

Introducció 7

1. Delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències 7

2. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació 8

DOC 2 Memòria

1. Antecedents 13

2. Formulació del document 16

2.1. Iniciativa i formulació 16

2.2. Procediment 17

2.3. Contingut documental 18

3. Memòria de la informació 20

3.1. Situació dels terrenys objecte de la Modificació 20

3.2. Marc legal de referència 22

3.3. Situació respecte el planejament vigent 22

3.3.1. Legislació territorial 22

3.3.2. Legislació urbanística 26

3.3.3. Altra legislació urbanística: Catàleg de Masies 32

3.4. Característiques naturals del territori 34

3.5. Estructura de la propietat 34

3.6. Situació respecte les servituds de l'Aeroport de Girona- Costa Brava 36

4. Memòria de l'actuació 39

4.1. Objectius de la Modificació 39

4.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació....39

4.3. Justificació de l'ampliació del sòl de l'àrea especialitzada existent (en els termes de l'art. 3.14 de les normes d'ordenació territorial del PTPCG)....41

4.4. Descripció de la delimitació del sector 'Hostal Nou' 42

4.5. Descripció de la proposta d'ordenació 43

4.5.1. Descripció general de la proposta....43

4.5.2. Descripció de la concreció volumètrica de les naus del SAE. Alçades 46

4.5.3. Descripció del sòl públic de cessió 47

4.5.4. Descripció de les obres d'urbanització i serveis....54

4.5.5. Nou accés a la finca particular de Cal Carreter. Servitud de pas 62

4.5.6. Imatge de conjunt (no normativa) 63

4.5.7. Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, de les directrius per al planejament urbanístic, i de l'avaluació ambiental i plans i programes....64

4.5.8. Justificació de l'avaluació de la mobilitat generada....65

4.5.9. Acompliment de l'article 99 del DL 1/2010 66

4.5.10. Acompliment de les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la normativa....67

4.6. Execució urbanística del planejament 68

4.6.1. Sistema d'actuació i administració actuant 68

4.6.2. El Projecte de reparcel·lació i aprofitament urbanístic 68

4.6.3. El Projecte d'obres d'urbanització....68

4.6.4. Agenda de l'actuació 68

5. Avaluació econòmica i financera 69

5.1. Estudi del cost de les obres d'urbanització i repercussió per m2....69

5.2. Estudi i justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació 70

5.3. Informe de sostenibilitat econòmica....71

6. Quadre de dades....73

6.1.1. Quadre de dades de sòl. Zonificació proposada....73

6.1.2. Quadre de sòl i sostre net de les parcel·les. Parcel·lació proposada....73

Annex 1: Informe de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC)....75

Annex 2: Conveni de col·laboració urbanística 77

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DOC 3 Normes urbanístiques

Títol 1. Disposicions generals

Capítol 1. Definició, contingut i vigència
Capítol 2. Gestió, desenvolupament i execució

Títol 2. Règim urbanístic del sòl

Capítol 1. Disposicions generals
Capítol 2. Determinacions per als sistemes
Capítol 3. Determinacions per a les zones

Títol 3. Normativa de caràcter ambiental

DOC 4 Plànols

Plànols d'Informació.
I1. Emplaçament
I2. Estat actual: ortofotomapa dels terrenys
I3a. Descripció del planejament vigent: classificació dels terrenys
I3b. Descripció del planejament vigent: qualificació dels terrenys
I4. Topogràfic, cadastral i preexistències
I5a. *Servidumbres Aeropuerto de Girona: según RD 378/1988*
I5b. *Servidumbres Aeropuerto de Girona: actuales Plan Director*
I5c. *Servidumbres Aeropuerto de Girona: desarrollo previsible*
I5d. *Servidumbres Aeropuerto de Girona: afecciones acústicas*

Plànols d'Ordenació.
O1. Zonificació proposada
O2. Ordenació de l'edificació i parcel·lació proposada
O2b. Concreció volumètrica en planta i secció
O3. Comparativa espais lliures públics: planej. vigent i proposat
O4a. Vialitat: planta
O4b. Vialitat: perfils longitudinals
O5. Imatge de conjunt (plànol no normatiu)

Plànols de Xarxes.
X1. Xarxa de Pluvials: existent i projectada
X2. Xarxa de Sanejament residuals: connexió a xarxa i projectada
X3. Xarxa d'Abastament aigua potable i xarxa de reg de les zones verdes
X4. Xarxa de Subministrament elèctric en BT i MT: existent i projectada
X5. Xarxa de Telecomunicacions: existent i projectada

DOC 5 Titularitat de les finques afectades

DOC 6 Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

DOC 7 Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG)

DOC 8 Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

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'

Document 1: Resum de la documentació per a la informació pública

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

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 del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', (**MpNSP SAE 'Hostal Nou'**; 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:

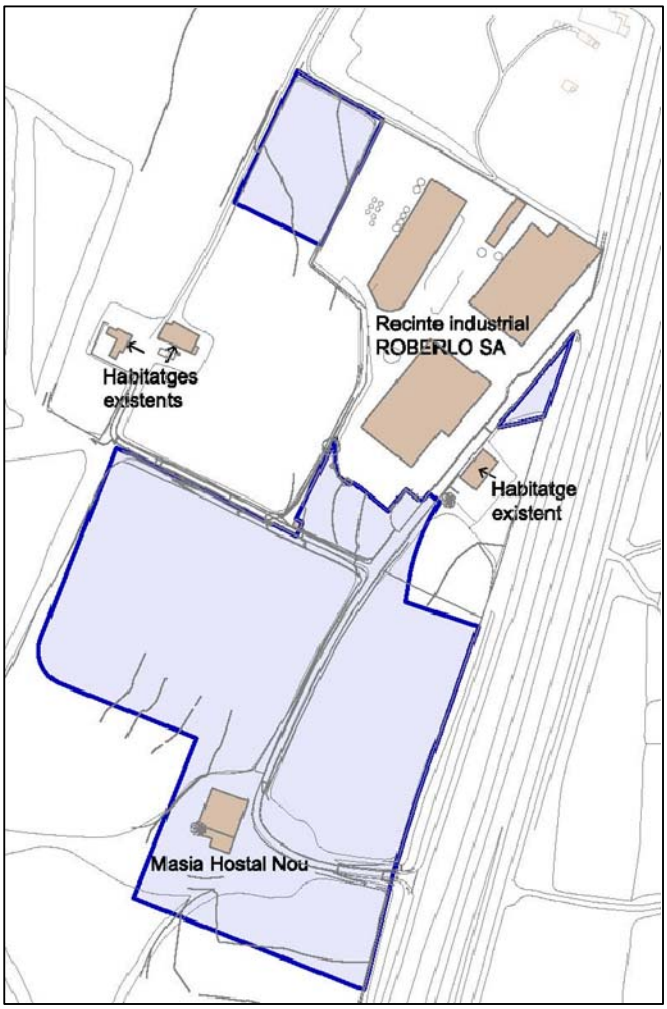
Primer. Plànol de delimitació dels terrenys subjectes a suspensió de llicències d'activitats i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

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.

1. 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 blau, els terrenys subjectes a suspensió de noves llicències d'activitats i tramitacions:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. Resum de l'abast de les determinacions de la Modificació

2.1. 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 esser 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 és el cas dels terrenys que ens ocupa.

Així mateix, l'ampliació de *l'àrea especialitzada on es situa la U.A Roberlo* pot ser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant de protecció preventiva.

2.2. Objectius i determinacions de la Modificació

Els objectius de la modificació són els següents:

- Delimitar un sector de sòl urbanitzable i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit, en el sentit de configurar la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques proposat 'Hostal Nou'.
- Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.
- Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.
- Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.
- Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la masia de l'Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

2.3. Formulació i documentació de la Modificació

La present Modificació conté la següent documentació:

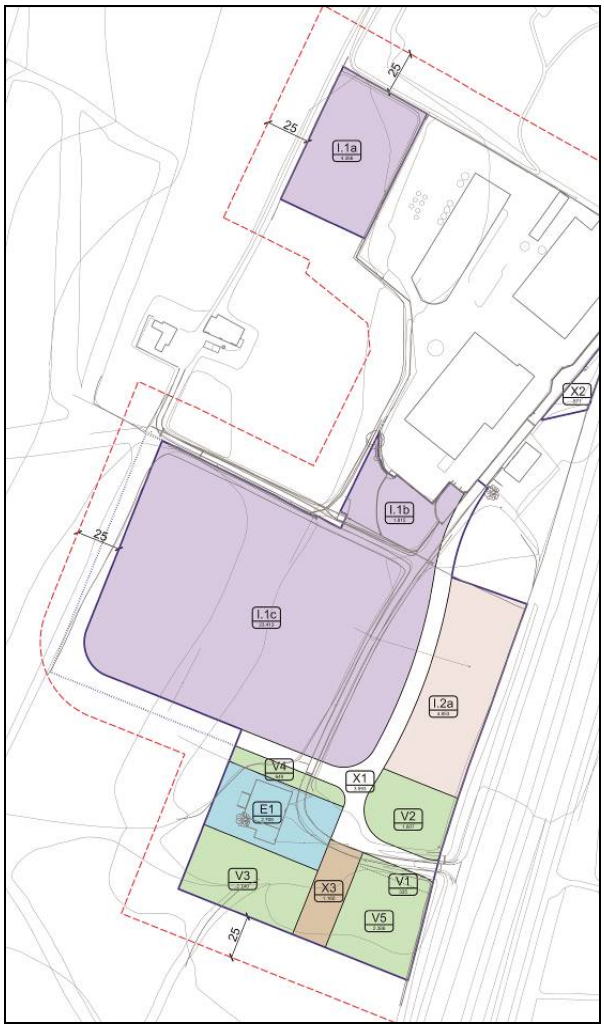
- Document 1: Resum del document per a la informació pública
- Document 2: Memòria
- Document 3: Normes urbanístiques
- Document 4: Plànols
- Document 5: Titularitat de les finques afectades
- Document 6: Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
- Document 7: Estudi de la Mobilitat Generada (EAMG)
- Document 8: Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)

2.4. Descripció de la Modificació

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

- les zones ús privat per al creixement d'activitat econòmica, que en són dos: la de tipus industrial (color violeta) i l'àrea d'aparcament privat (color beix), amb les respectives característiques particulars descrites als articles 20 i 21 de les normes del Doc.núm.2.
- 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.1. Zonificació proposada* indicat a continuació:



Detall del plànol d'ordenació O.1

Aquesta ordenació compacta de la zona de creixement d'activitat econòmica, comporta redistribuir les zones verdes de sòl urbà consolidat obtingudes per cessió en el desenvolupament de l'antiga U.A. Roberlo, per tal d'agrupar-les al voltant del mas Hostal Nou i millorar la seva funcionalitat.

Així doncs l'ordenació del sector 'Hostal Nou' 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 són urbà consolidat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

En un altre ordre de coses, cal indicar que l'actual camí que dóna accés a la finca de cal Carreter quedarà interromput en tant que ja no enllaçarà amb vialitat pública com fins ara. Per aquest motiu el present document estableix un nou accés per a aquesta finca que discorrerà pel límit sud-oest del SAE 'Hostal Nou' en un traçat de característiques anàlogues a l'actual accés fins al vial públic. I alhora, en el Projecte de reparcel·lació del SAE 'Hostal Nou' es constituirà la servitud de pas i així quedarà garantit el nou accés a cal Carreter segons l'esquema següent, indicant aquest color taronja:



2.5. Execució urbanística del planejament

L'execució del planejament urbanístic requereix l'aprovació d'un projecte més 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 'Hostal Nou', 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.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

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'

Document 2: Memòria

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1. Antecedents

En data 21 d'octubre de 2016, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva va iniciar els tràmits de modificació puntual del planejament general vigent amb la tramitació de la documentació de l'Avanç de planejament de la **MpNSP SAE 'Hostal Nou'**, que redactat per l'Incasòl**,** fou tramès a als departaments competents en matèria de medi ambient i urbanisme, a l'efecte del previst a l'article 86 bis i a la Disp.Trans.18a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010.

A aquests efectes, es disposen dels informes següents:

- En data 23 de desembre de 2016, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona (OTAA, d'ara endavant) va elaborar el Document d'Abast amb els criteris, objectius i principis ambientals, per a la seva incorporació a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) de la **MpNSP SAE 'Hostal Nou'**, amb les respostes rebudes dels ens consultats següents:
    - Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Demarcació Territorial de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat. [Informe de data 22/05/2015].
    - Protecció Civil. Serveis Territorials del Departament d'Interior. [Informe de data 13/12/2016].
    - Cultura. Serveis Territorials del Departament de Cultura a Girona. [Informe de data 12/12/2016].

La incorporació de les valoracions de la OTAA en el Document d'Abast d'EAE i les determinacions de la resta d'administracions consultades que han emès informe vinculant per raó de llurs competències, han estat integrades i reflectides en el present document de MpNSP, i en aquest sentit per una millor comprensió, s'incorpora una taula en l'apartat 1.3 del Document núm.6. al qual s'indiquen què, com i on s'hi han incorporat.

En data 16 de desembre de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) va emetre el corresponent Informe territorial i urbanístic al respecte, amb les següents observacions:

1.1. Des del punt de vista territorial,

1.1.1. D'acord amb les determinacions establertes en el PTPCG es pot valorar favorablement la proposta, si bé caldria justificar la necessitat de l'ampliació del sòl industrial en els termes assenyalats en l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial.

1.1.2. Cal esmenar la incoherència detectada pel que fa al planejament territorial vigent, en el sentit que part de l'àmbit es troba en el sistema d'espais oberts, en sòls de protecció preventiva.

1.2. Des del punt de vista urbanístic,

1.2.1 D'acord amb les determinacions establertes en el Pla director urbanístic del Sistema Urbà de Girona, i considerant la importància estratègica de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona - Costa Brava, la proposta ha de ser coherent amb les actuacions previstes en aquesta àrea de manera que no es desvirtuïn els objectius i funcionalitats pretesos en el Pla director. Tenint en compte que el Pla director assenyala de forma indicativa els àmbits que conformen aquesta Àrea Especialitzada, i que en aquest cas es tracta d'un àmbit contigu a una implantació industrial preexistent, i en una ubicació més allunyada de l'aeroport, es podria valorar adequadament una proposta puntual de nous usos industrials si es justifica respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent.

1.2.2 D'acord amb les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la seva normativa, caldrà que part de les cessions corresponents al desenvolupament del nou sector d'activitat econòmica es concentrin al llarg de l'autovia A2.

1.2.3 Pel que fa a la incorporació de sòls urbans qualificats de zona verda de titularitat pública en l'àmbit de la modificació, s'indica que aquests han de mantenir el seu règim fins que sigui possible materialitzar el canvi en altres sòls amb el mateix règim urbanístic, i sempre que es pugui donar adequat compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes.

1.2.4 Es valora favorablement la proposta plantejada en el DIE pel que fa a l'equipament de la masia de l'Hostal Nou, amb una previsió d'usos vinculats als valors naturals i paisatgístics de l'entorn. Considerant la seva posició aïllada i la barrera física de l'autovia A2, la modificació haurà de justificar la viabilitat de la proposta des del punt de vista de l'interès públic i social, i garantir la seva connectivitat i accessibilitat des del nucli urbà i àrees residencials properes.

1.2.5 Si bé la proposta manté els paràmetres vigents en la UA adjacent, la modificació haurà d'establir els paràmetres adequats per al desenvolupament del futur sector de sòl urbanitzable: superfície, índex d'edificabilitat brut, alçada màxima, cessions mínimes, etc.

1.2.6 Pel que fa a la documentació gràfica, s'indica que el plànol de planejament vigent i proposta ha de reflectir el règim de sòl i les diverses qualificacions de cadascuna de les parcel·les que conformen l'àmbit.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

D'aquest informe de la CTUG, les dues observacions des del punt de vista territorial indicades per a l'Avanç de Pla - *punts 1.1.1 i 1.1.2* - , han estat integrades i reflectides en el present document de MpNSP en els apartats 4.3 i 3.3 de la memòria, respectivament.

D'aquest informe de la CTUG, la resta d'observacions urbanístiques indicades per a l'Avanç de Pla, han estat integrades i reflectides en el present document de MpNSP en els apartats següents del document:

- *Pel que fa al punt 1.2.1*: s'observa la proposta de nous usos industrials respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent, en l'apartat 4.3 de la memòria del Doc.núm.1.
- *Pel que fa al punt 1.2.2*: s'observen aquestes determinacions paisatgístiques, en l'apartat 4.5.8 de la memòria del Doc.núm.1.
- *Pel que fa al punt 1.2.3*: s'observa la resposta a aquest punt en l'apartat 4.5.2 de la memòria. A més, cal remarcar que per tal de garantir que no es produeixi disminució del sòl de zona verda classificat de sòl urbà consolidat, es tramitaran simultàniament a la present MpNSP els projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector.
- *Pel que fa al punt 1.2.4*: s'observa la viabilitat ambiental de la proposta en Estudi Ambiental Estratègic (EAE) en el Doc.núm.6.
- *Pel que fa al punt 1.2.5*: s'observen els paràmetres urbanístics bàsics en l'apartat 5.1 de la memòria, i el detall de tots els paràmetres en la normativa urbanística en el Doc.núm.2.
- *Pel que fa al punt 1.2.6*: s'observa aquesta documentació gràfica, en els plànols I.3 i O.3 del Doc.núm.4.

- En data 28 de juny de 2017, la Direcció General d'Aviació Civil (DGAC) del Ministeri de Foment va emetre el corresponent informe vinculant en matèria de planejament general, a l'efecte del previst a la Disposició Addicional 2ª del RD 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva Zona de Servei. Les prescripcions d'aquest informe han estat incorporades a la MpNSP, i l'informe esmentat adjuntat al final d'aquesta memòria com ANNEX 1.

- En data 28 de maig de 2018, es va formalitzar el *Conveni de col·laboració urbanística entre l'Ajuntament, l'Institut Català del Sòl, la societat Riuland SL i l'empresa Roberlo SA, pel desenvolupament i execució d'una àrea d'activitat econòmica al terme municipal de Riudellots de la Selva*. L'edicte d'aprovació fou publicat al BOP de Girona núm. 9 de 12/01/2018. Aquest conveni s'inclou al final d'aquesta memòria com ANNEX 2, en compliment de l'article 104 del DL 1/2010 que estableix que els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament al qual es refereixen.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. Formulació del document

2.1. Iniciativa i formulació

La **MpNSP SAE 'Hostal Nou'** és una promoció d'iniciativa pública, en tant que és una figura de planejament general, tal com estableix el DL 1/2010 i el seu Reglament.

A tals efectes, de comú acord entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Riudellots de la Selva:

- **L'Ajuntament de Riudellots de la Selva** promou i formula la present Modificació, atès que correspon formular els plans d'ordenació urbanística municipal als ajuntaments, de conformitat amb l'article 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010.
- **L'Institut Català del Sòl** redacta la present Modificació, atès que aquest Institut té entre les seves funcions:
  - adoptar mesures de suport, tant tècnic com econòmic i financer per a impulsar la finalització de processos d'urbanització, de conformitat amb l'article 3.1.g) de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl.
  - la gestió urbanística en execució dels plans propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació urbanística vigent, de conformitat amb l'article 3.1.r) de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl.

2.2. Procediment

D'acord amb l'article 96 del DL 1/2010, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Atès que el present document tracta d'una modificació d'un planejament general, les pautes procedimentals per a la seva tramitació es corresponen amb les mateixes que les establertes per la formació de planejament general, de conformitat a l'article 85 del DL 1/2010 referit a la tramitació de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

- D'acord amb l'article 85, apartats 1, 4, 5 i 7, del DL 1/2010, **l'aprovació inicial i provisional** del planejament general quan afecta a un únic municipi **pertoca a l'Ajuntament** corresponent.
- Un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'ha de posar a informació pública durant el termini de 45 dies - atesa l'avaluació ambiental d'acord amb l'art.115.c) del D305/2006-. Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que han d'emetre el preceptiu informe, com són:
  - Informe urbanístic i territorial previ a l'aprovació provisional (emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, CTUG)
  - Resolució de la memòria ambiental - Declaració ambiental estratègica (emès per l'Òrgan ambiental)
- Un cop la MpNSP hagi estat aprovada provisionalment per part de l'Ajuntament, aquest enviarà tota la documentació al *Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat* (TES), per tal que la CTUG faci l'Informe previ favorable (art.98 del DL 1/2010. Tràmit de zones verdes) i ho elevi a la comissió de territori pertinent, que és la Comissió de Territori de Catalunya (CTC).

D'acord amb l'article 98 del DL 1/2010, **l'aprovació definitiva** de la MpNSP **pertoca a la Comissió de Territori de Catalunya (CTC)**. Pel cas que ens ocupa, aquesta aprovació es produirà tan bon punt estiguin aprovats definitivament per part de l'Ajuntament els documents de 'Projecte de reparcel·lació' i 'Projecte d'obres d'urbanització' del sector, els quals tindran condicionada la seva executivitat (la publicació) a la vigència de la MpNSP.

Finalment, se'n faran les publicacions als respectius butlletins oficials:

- En primer lloc, la MpNSP serà executiva a partir de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents (Art. 106.1 DL 1/2010), per part de la CTC.
- En segon lloc, i amb posterioritat a la publicació de la MpNSP, es publicaran els acords d'aprovació del 'Projecte de reparcel·lació' i 'Projecte d'obres d'urbanització' al BOPG per part de l'Ajuntament.

En altre ordre de coses, s'indica que d'acord amb l'article 91.5 del DL 1/2010, en el supòsit que en la tramitació es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós, la resolució subsegüent de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el termini de dos mesos d'ençà que aquest s'hagi presentat. Si en lloc d'un text refós s'ha de presentar nova documentació necessària per a analitzar el contingut del pla, la resolució s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2.3. Contingut documental

L'article 59 del DL 1/2010, punt 1, estableix la documentació amb que es formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal. En compliment d'aquest article la present modificació de planejament general, de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi, incorpora la documentació següent:

- Apartat 1.a) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat a), la memòria descriptiva i justificativa del planejament, amb els estudis complementaris que escaiguin. La memòria referida ha d'integrar:

  - Programa de participació ciutadana. En aquest cas, al tractar-se d'una modificació puntual de planejament general, d'acord amb l'article 117.3 del Decret 303/2006, no és un tràmit obligatori.
  - Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte. Aquest punt es tracta en el Document núm.2 apartat 4.5.
  - Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatger i viatgeres. Aquest punt es tracta en el Document núm.7.
  - L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques. Aquest Informe està al Document núm.2 apartat 5.

- Apartat 1.b) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat b), els plànols d'informació i ordenació urbanística del territori, i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla. Tots aquests plànols formen el Document núm.4.

- Apartat 1.c) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat c), les normes urbanístiques, recollides en el Document núm.3.

- Apartat 1.d) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat d) El catàleg de béns a protegir. En aquest cas, no cal redactar cap catàleg, atès que la modificació no afecta ni modifica el catàleg vigent.

- Apartat 1.e) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat e), l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. Agenda i avaluació econòmica estan recollides al Document núm.2, apartats 4.6 i 5, respectivament.

- Apartat 1.f) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat f), la documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental. Aquesta documentació conforma el Document núm.6.

- Apartat 1.g) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat g), el programa d'actuació urbanística municipal. En aquesta modificació no s'escau.

- Apartat 1.h) de l'article 59 del DL 1/2010:

  En compliment de l'apartat h), la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en els modalitats corresponents que determina la Llei. En aquesta modificació no s'escau en tant que no hi ha usos residencials.

El punt 2 de l'article 59 del DL 1/2010, tracta de municipis en que l'escassa complexitat urbanística només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, per tant no és d'aplicació al nostre supòsit.

Pel que fa al punt 3 de l'article 59 del DL 1/2010, referent a la memòria, i el punt 4, referent a l'agenda, ja han estat tractats anteriorment.

A més a més, a part de tota la documentació esmentada, i tal i com fixa l'article 99 del DL 1/2010, les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos, com és el cas que ens ocupa, han d'incloure en la documentació, la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobres les finques afectades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de la modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Al respecte, el Document núm. 5 incorpora les notes simples de les finques afectades.

Així, exposada la formalització documental, s'estableix la correlació següent:

- Document 1 Resum comprensiu per a l'exposició pública
- Document 2 Memòria
- Document 3 Normes urbanístiques
- Document 4 Plànols
- Document 5 Titularitat de les finques afectades
- Document 6 Estudi Ambiental Estratègic (EAE)
- Document 7 Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG)
- Document 8 Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3. Memòria de la informació

3.1. Situació dels terrenys objecte de la Modificació

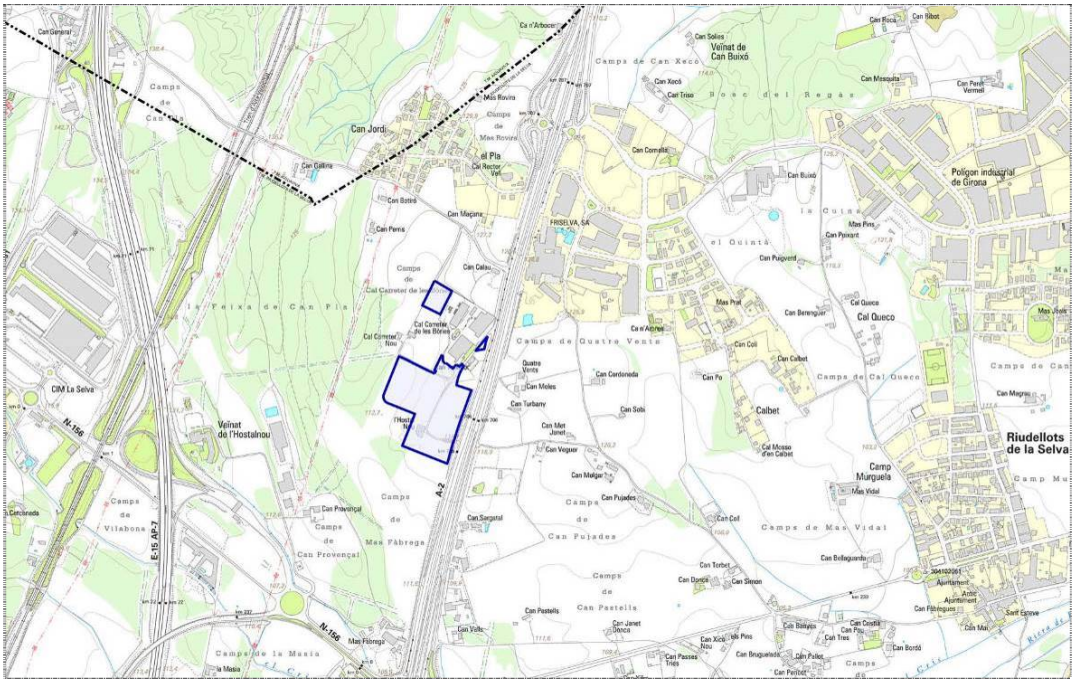
Els terrenys inclosos en la **MpNSP 'Hostal Nou'**, es troben en el municipi de Riudellots de la Selva.

El municipi de Riudellots de la Selva, amb una extensió de 13,38 km, es troba situat a la conca mitjana de l'Onyar, al nord de la comarca de la Selva i limita amb el Gironès.

Tradicionalment Riudellots s'ha caracteritzat per ser un poble entre rius i que es coneix per estar entre vies de comunicació. Amb la creació del Polígon Industrial als anys 70, juntament amb el creixement que ha anat desenvolupant l'economia i l'esplèndida situació entre Girona i Barcelona, fa que en l'actualitat Riudellots es trobi el bell mig d'un important nucli de comunicacions: Aeroport de Girona-Costa Brava, Autovia A-2 (antiga N-II), Eix Transversal, Autopista del Mediterrani AP-7, les vies de ferrocarril del Tren d'Alta Velocitat i les del tren convencional amb l'estació de Rodalies.

La proximitat amb Girona i les bones comunicacions, ha influenciat el desenvolupament econòmic de Riudellots, fins a esdevenir un poble majoritàriament industrial donant com a resultat el creixement de la població, la construcció de noves urbanitzacions i nous serveis.

La superfície total de l'àmbit és d'unes 5 Ha aproximadament; el seu perímetre queda precisat a tots els plànols que acompanya aquest document, amb una línia blava que es defineix com a "Límit de l'àmbit de la Modificació", com s'indica a continuació:



Detall del Plànol I1 'Emplaçament'

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Topogràficament, els terrenys compresos a l'àmbit d'actuació es situen al voltant d'una implantació industrial existent, ubicada a tocar de la autovia A2 . Aquesta ampliació de 5 ha de sòl al voltant de la implantació actual, en tres noves àrees que es grafien a continuació, prefigura la reordenació d'un sector d'activitats econòmiques de major mida:



Detall del Plànol I2 'Estat actual: ortofotomapa dels terrenys'

- *Àrea principal:* Àrea principal que abasta el sòl de la masia, del camí ral que li dóna accés, un descampat que serveix d'aparcament, i principalment els camps agrícoles vinculats a la masia amb ús agrícola existent.
- *Àrea menor a l'oest* (peça rectangular): Àrea complementària que abasta una part de camp agrícola que limita al nord i sud per fites del terreny (tub de plàstic d'uns 10Ø cm formigonat), a l'oest amb camí rural i a l'est seguint l'alineació de la tanca fil de la fàbrica existent.
- *Àrea menor a l'est:* Àrea complementària de petita superfície de mida triangular, actualment amb caràcter residual, qualificada de zona verda pel planejament vigent, però amb ús d'aparcament no regulat existent.

Les construccions preexistents de l'àmbit abasten l'edifici de la masia anomenada Hostal Nou, que està situat en un lloc elevat i és visible des de les carreteres properes, i que forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble del departament de Cultura de la Generalitat, que cal preservar per raó del seu interès històric interior de la capella amb gravats i en general tot l'edifici. Bona part de l'estructura de l'edifici és del s. XVI i XVII, tot i que els orígens són molt anteriors, ja que inclou la capella de la Mare de Déu del Roser que se sap construïda en 1420.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.2. Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació d'aquesta *Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva* està format per la següent legislació urbanística de caràcter general:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, DL 1/2010).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. (en endavant, D 305/2006).

3.3. Situació respecte el planejament vigent

L'afectació d'aquests planejaments de rang superior en relació a les alternatives exposades en aquesta memòria, incideixen en dues escales diferents de planejament:

- La legislació territorial, referida a l'àmbit supramunicipal.
- I la legislació urbanística, referida a l'àmbit municipal.

3.3.1. Legislació territorial

La legislació territorial existent que afecta el sòl que delimitarà la **MpNSP SAE 'Hostal Nou'** de Riudellots de la Selva, està regulada per:

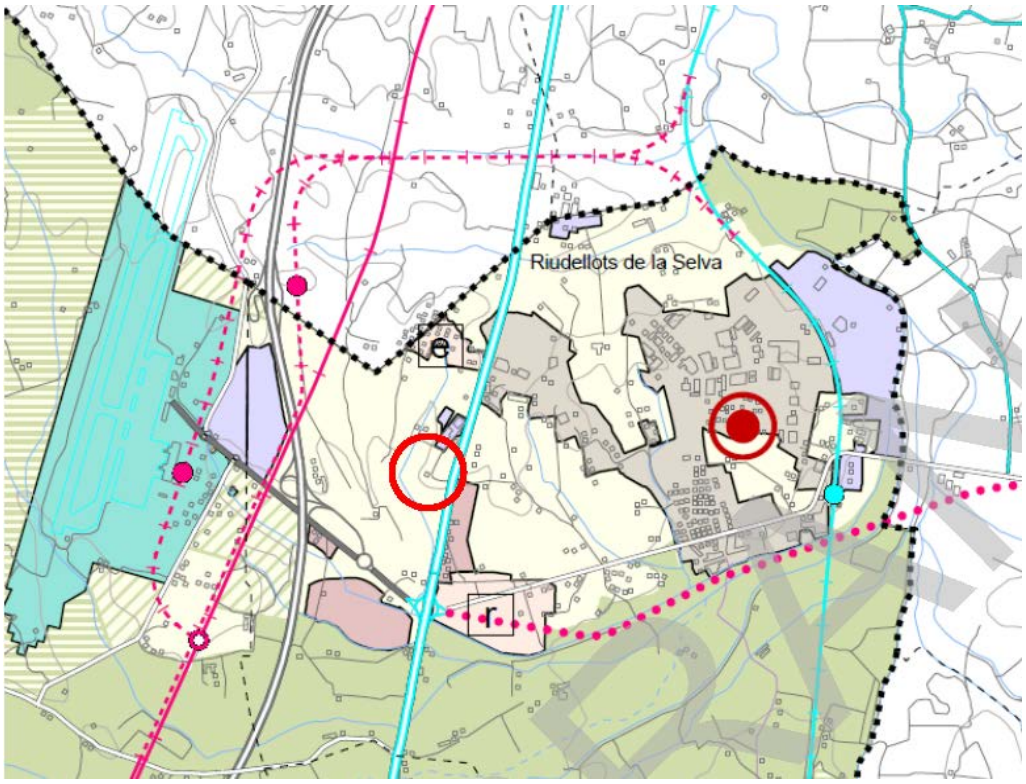
- **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)**, aprovat definitivament el 14 de setembre de 2010 (publicat al DOGC núm. 5735 de 15/10/2010), i part del document modificat per la sentència 173/2014 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.
- **Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG)**, aprovat definitivament el 29 de juliol de 2010 (acord i normativa publicada al DOGC núm. 5705 del 01/09/2010).

A continuació, es resumeix la incidència d'aquests planejaments territorials en l'àmbit objecte de modificació:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

El **PTPCG** entre d'altres aspectes assenyala la previsió del creixement urbanístic del nucli de Riudellots de la Selva.

Al respecte, el plànol d'ordenació O.12 del PTPCG relatiu a les estratègies i assentaments a la comarca de la Selva, que es detalla a continuació, categoritza gran part del territori situat entre l'autopista AP7 i l'autovia A2 de *sòl de protecció preventiva,* grafiat en color groc clar.



Al respecte, segons l'article 2.10 de les normes d'ordenació territorial, el PTPCG considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

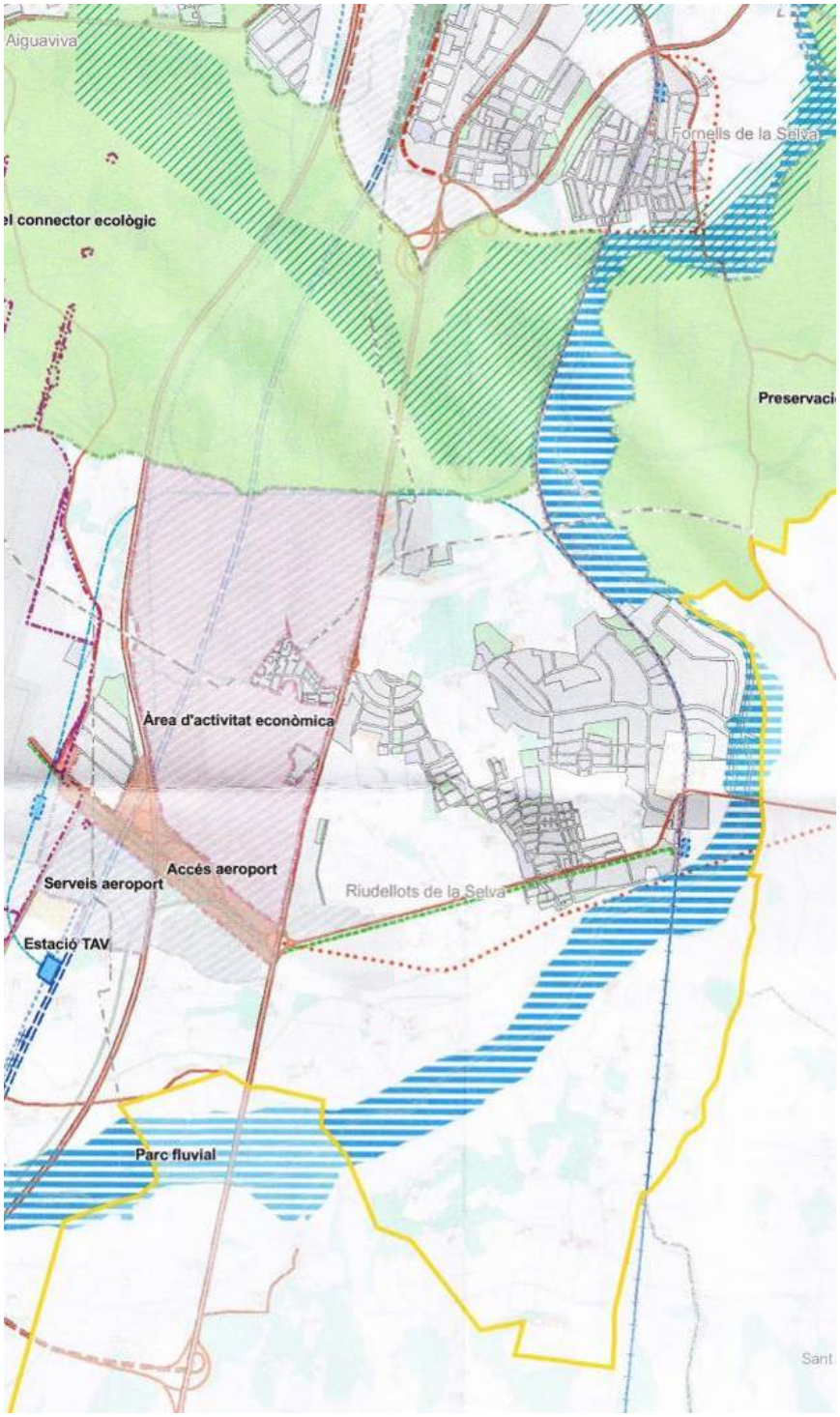
D'altra banda en el mateix plànol, també detalla *les àrees especialitzades* en color lila pàl·lid, i que es correspon a la part on es troba assentada l'empresa Roberlo SA.

Pel que fa a l'àmbit de l'àrea especialitzada, i d'acord amb l'article 3.12.3 de les normes d'ordenació territorial, el PTPCG recull la realitat de la implantació, i estableix en l'article 3.14 que pot ser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació de sòl confrontant que es determini en la revisió, o modificació del planejament d'ordenació urbanística municipal, entre altres casos, per a l'ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès pel municipi i es donin les circumstàncies següents:

- No és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla.
- Es tracta d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracta d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.

Així mateix, estableix que l'ordenació i justificació de l'extensió de l'àrea especialitzada que es proposi es farà en la revisió o modificació del pla d'ordenació municipal, que ha d'incloure a més, l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta d'extensió.

El **PDUSUG** entre d'altres aspectes, assenyala de forma indicativa actuacions territorials estratègiques per al desenvolupament d'activitats econòmiques, per absorbir la demanda que es considera que es produirà en els propers anys per aquestes activitats, com és de *proposta d'un nou assentament* situat entre els termes d'Aiguaviva i Riudellots de la Selva, grafiada en la figura següent amb tramat rosa i descrita com *Àrea d'activitat econòmica*:



Detall del plànol O.4_01 Actuacions Territorials Estratègiques del PDUSUG, on s'indica la proposta de nous assentaments

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a la normativa **PDUSUG**, l'article núm. 5.4 'Desenvolupament de la nova àrea *especialitzada de l'aeroport Girona – Costa Brava'* indica en els corresponents apartats 1) i 2) que:

1. *El Pla Director assenyala de forma indicativa els diferents àmbits que conformen l'àrea especialitzada al voltant de l'aeroport Girona – Costa Brava, i que han de permetre el desenvolupament de les diferents activitats i instal·lacions fixades en l'article 3.10 d'aquesta Normativa.*
2. *La delimitació i qualificació urbanística d'aquest nou àmbit vindrà fixada dins cada un dels municipis afectats, per a la seva incorporació dins del planejament urbanístic general, mitjançant la seva modificació i adequació a les determinacions d'aquest Pla director.*

   El desenvolupament de cada un dels diferents àmbits, es farà mitjançant la tramitació de la figura de planejament derivat i els paràmetres urbanístics que determini el planejament municipal, i que s'adequaran als criteris i valors fixats en l'article 3.10 d'aquesta Normativa.

I en aquest sentit, l'esmentat article núm. 3.10 relatiu a *'Determinacions específiques per a assentaments urbans i àrees específiques'* estableix pel que fa la Zona d'Activitats Econòmiques – en constant referència i grafiada a en el plànol O.4_01 abans exposat – que aquesta àrea:

Correspon a la zona reservada per a la implantació d'edificacions i instal·lacions per a usos industrials i d'activitats econòmiques.

Els usos i les edificacions admesos es destinaran a aquestes activitats.

El planejament municipal fixarà les condicions, paràmetres i densitats de l'ordenació d'acord amb les característiques del lloc, i definint les condicions d'adequació del i integració paisatgística.

3.3.2. Legislació urbanística

La legislació urbanística existent que afecta el sòl que delimitarà la **MpNSP SAE 'Hostal Nou'** de Riudellots de la Selva, està regulada per:

- **Revisió de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva** (**NSP de Riudellots**, d'ara endavant), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de novembre de 1997 (acord publicat al DOGC núm. 2943 de 2/08/1999).
- **Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva referent a les disposicions sobre sòl erm,** aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 d'abril de 2005 (acord publicat al DOGC núm. 4879 de 19/07/2006), així com el **Text refós de les NSP de Riudellots de la Selva** que se'n deriva del compliment de la DT8a del TRLU i que fou publicat al DOGC núm. 4656 de 16/06/2006.
- **Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de la Unitat d'Actuació Roberlo** (**MpNSP UA Roberlo,** d'ara endavant), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 18 de desembre de 2001 (acord publicat al DOGC núm. 4038 de 29/12/2003).
- **Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, en l'àmbit de les Unitats d'Actuació Roberlo, Friusa i Acebsa** (**MpNSP UA FR-RO-AC**, d'ara endavant) aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 14 d'abril de 2010 (acord i normativa publicada al DOGC núm. 5655 de 22/06/2010).

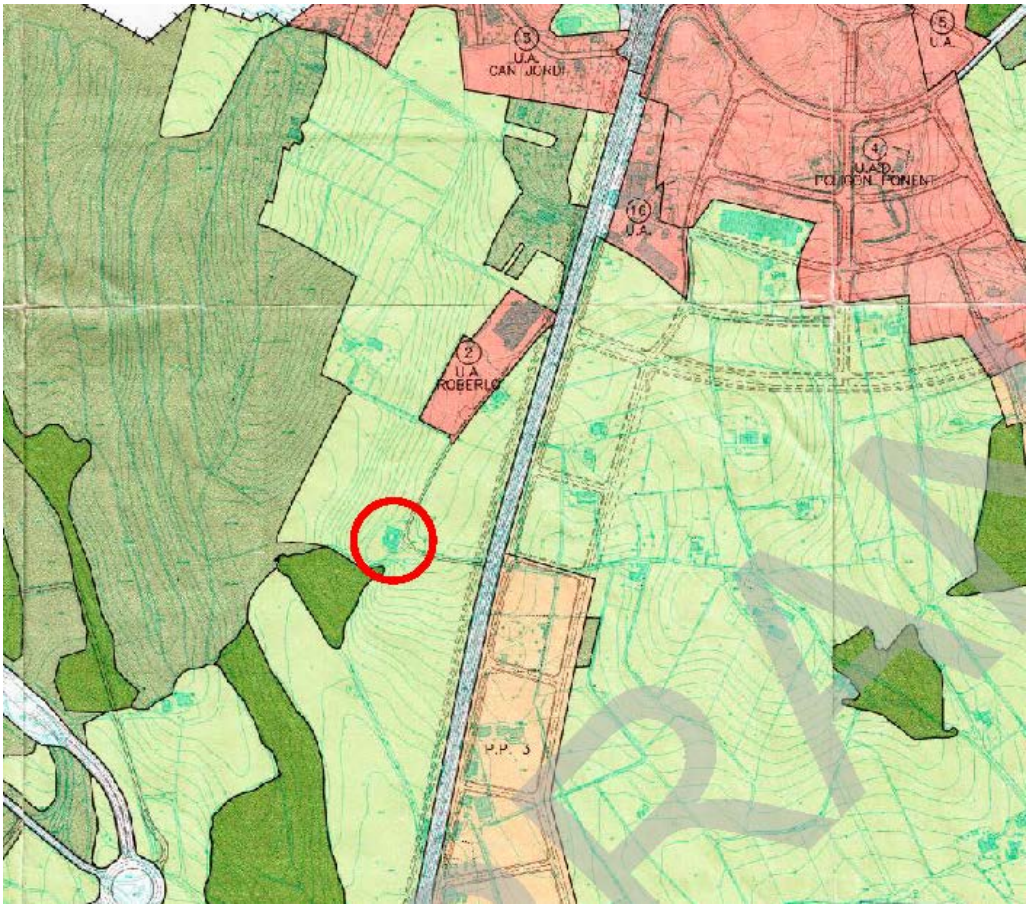
A continuació, es resumeix la incidència d'aquests planejaments urbanístics en l'àmbit objecte de modificació:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

En primer lloc, les **NSP de Riudellots** van definir la UA Roberlo, amb una superfície de 16.002 m^2, i alhora amb l'objectiu de cessió de zones verdes així com la urbanització del vial d'accés.

Així el planejament va fixar una Unitat d'Actuació en el territori sense connectivitat amb el continu urbà del municipi i conformant un nucli urbà aïllat enclavat en mig de sòl no urbanitzable, de terrenys d'ús agrícola majoritàriament.

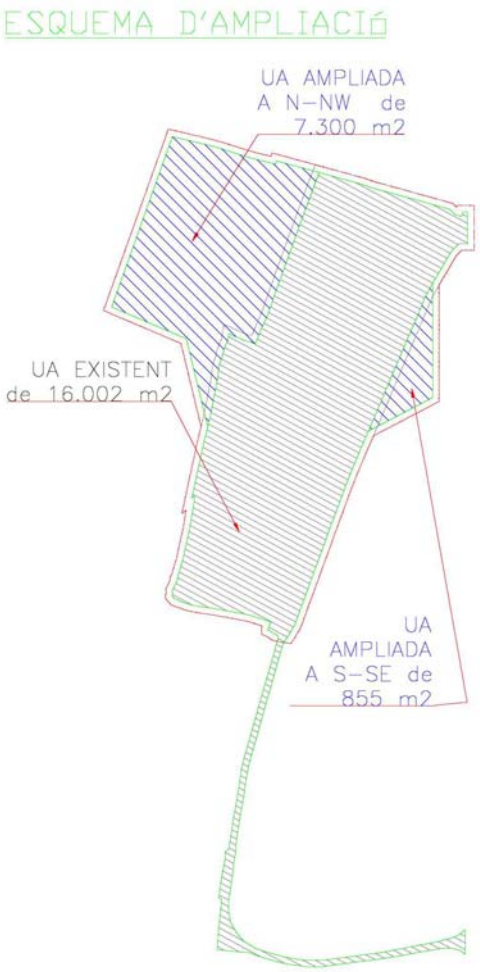
Com es pot veure en la figura següent, el planejament municipal va classificar sòl urbà (en color vermell) rodejat de sòls no urbanitzables - agrícola o forestal - (en color verd clar i fosc, respectivament). Per últim, en sòl no urbanitzable agrícola s'indica la Masia Hostal Nou amb un cercle en vermell.



Detall del plànol de NSP de Riudellots, abans de l'ampliació de la UA Roberlo

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Amb posterioritat, l'aprovació de la **MpNSP UA Roberlo** va permetre el creixement de l'activitat de Roberlo SA mitjançant la configuració d'una Unitat d'Actuació ampliada, que va consistir en ampliar el sòl classificat com a urbà en 8.155 m2, dels quals 7.300 m2 situats a N-NW i 855 m2 situats a S-SE, segons l'esquema següent (que prové de la referida MpNSP):



Així, amb aquesta ampliació la UA Roberlo que inicialment tenia una superfície de 16.002 m^2 va esdevenir de 24.157 m^2, amb la distribució del sòl següent:

Sòl públic de 4.538 m2, dels quals:

- 1.703 m2 de vial públic (ja urbanitzats i cedits anteriorment al municipi)
- 2.607 m2 d'espais lliures (1.980 m2 ja cedits anteriorment al municipi + 627 m2 de nova cessió situada al S-SE del camí de l'Hostal Nou)
- 228 m2 d'equipament (de nova cessió i situats al S-SE del camí de l'Hostal Nou

Sòl privat net de 19.619 m2 per a ús industrial, dels quals:

- una part dels terrenys de 12.319 m2, ja romanien en aquest situació, i disposava dels accessos existents des de la via pública

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

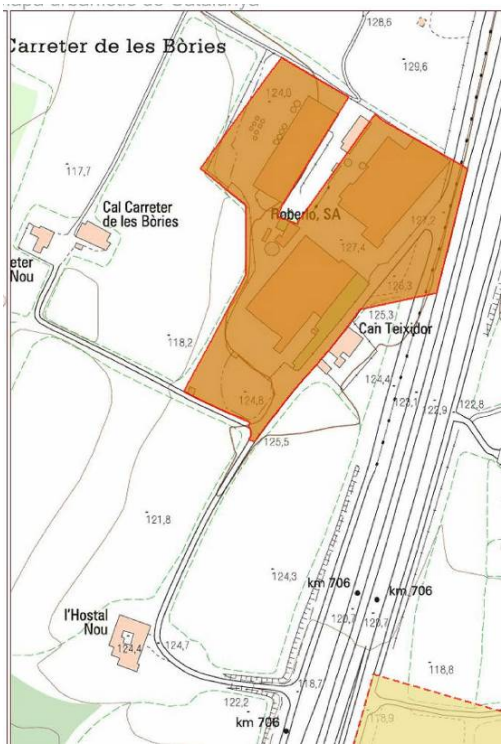
Gràficament, la **MpNSP UA Roberlo** incorpora el plànol següent:



Detall del plànol de la MpNSP UA Roberlo

S'adverteix però que aquest plànol hi manquen el detall de qualificacions urbanístiques, així com que es deixa entreveure l'escapçament dels terrenys de la UA Roberlo ampliada, en el seu límit est per dur a terme l'ampliació de l'antiga N-II a Autovia actual. Es constata que la superfície en tramat en vermell és solament d'uns 5.700 m2 i que per tant manca tramar 1.600 m2 de la part a tocar de la nau 'vella' de Roberlo. Aquest plànol de la *MpNSP UA Roberlo*, va ocasionar que actualment el mapa MUC (del RPUC) hi ha 'un calaix de sòl rústic' d'uns 1.600 m2 entre la nau 'vella' de Roberlo i la seva ampliació de l'any 2001, com es pot veure en la figura següent:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



CLASSIFICACIÓ de sòl de les NSP

(dades MUC actual, indicatiu)



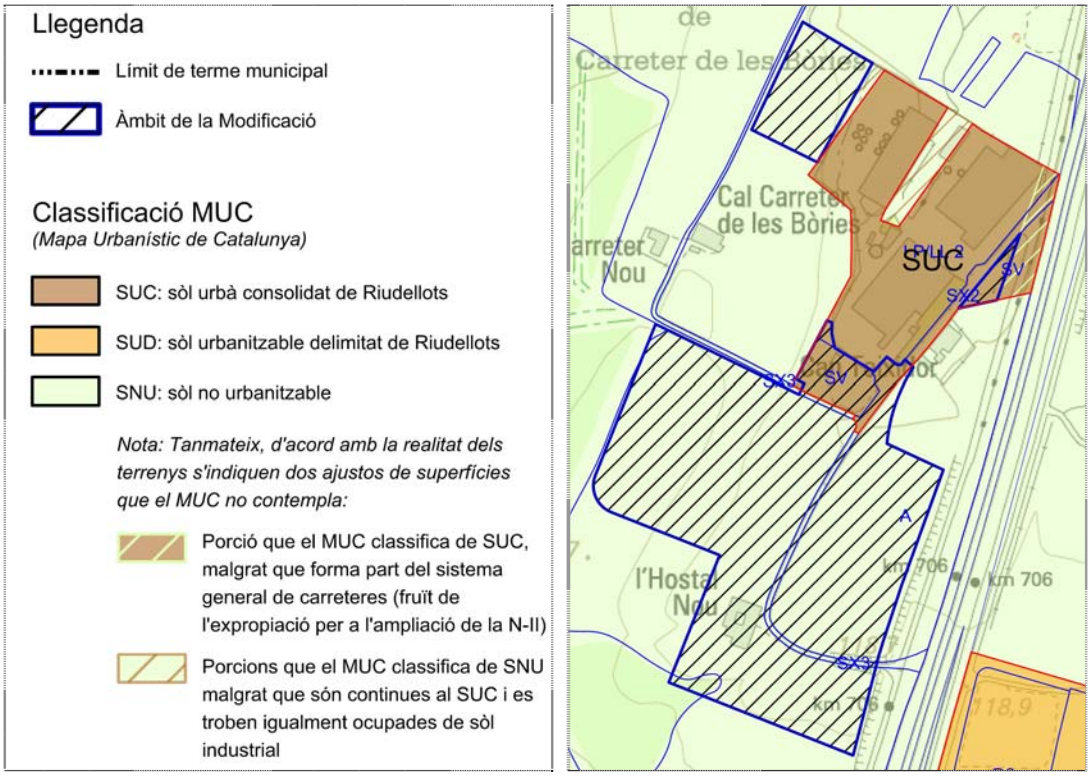
QUALIFICACIONS de sòl de les NSP

(dades MUC actual, indicatiu)

Es constata que actualment el MUC no reflecteix els límits físics de la realitat construïda, discrepàncies aquestes que provenen de la errònia transcripció al MUC del plànol de la *MpNS UA Roberlo*, així com també per l'escapçament dels terrenys en el seu límit est per dur a terme l'ampliació de la N-II a Autovia actual. Per aquest motiu, els límits del sector SAE 'Hostal Nou' s'ajustaran als límits físics de la realitat de les finques veïnes, - de major precisió que no pas el MUC actual -, quedant aquests reflectits en els plànols del document que s'aprovi definitivament.

Vist tot l'exposat, la classificació del sòl urbà vigent (segons el MUC) i les superfícies pendents d'ajustar (que el MUC no contempla) es detallen en plànol I3 anomenat '*Descripció del planejament vigent: classificació dels terrenys',* que té la llegenda següent:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Detall del Plànol I3 'Descripció del planejament vigent: classificació dels terrenys'

Així doncs, per tot l'exposat, la classificació actual dels terrenys inclosos en la **MpNSP SAE 'Hostal Nou**, gairebé la totalitat – 94% – és de sòl no urbanitzable, de tipus agrícola (també anomenat rústic) i camins. La resta – 6% – correspon a sòls classificats com a sòl urbà consolidat (SUC) ja desenvolupats.

A mode de resum, les superfícies de sòl incloses en la Modificació són les següents:

QUADRE DE DADES DEL PLANEJAMENT VIGENT			
Sòl no urbanitzable (SNU)		**4,7310 Ha**	**94%**
Clau A	Sòl agrícola (en codi MUC, equival a N1 Rústic)	4,5958 Ha	91%
Clau SX3	Sistema viari en sòl no urbanitzable	0,1352 Ha	3%
Sòl urbà consolidat (SUC)		**0,3086 Ha**	**6%**
Clau SV	Sistema espais lliures, zones verdes	0,2386 Ha	5%
Clau SX2	Sistema viari en sòl urbà	0,0700 Ha	1%
TOTAL sòl de l'àmbit		**5,0396 Ha**	**100%**

Respecte d'aquest Quadre, s'adverteix que les superfícies indicades poden variar en tant que en tant que s'ha detectat, que les superfícies indicades al plànol MUC, contenen en algun dels seus límits discrepàncies amb la realitat construïda.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.3.3. Altra legislació urbanística: Catàleg de Masies

En un altre ordre de coses, cal esmentar també l'existència del *Text refós Pla Especial i Catàleg de Masies i Cases Rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació i/o preservació* (**Catàleg de Masies**, d'ara endavant), aprovat definitivament per la CTU de Girona en data 17 de novembre de 2011 (acord i normativa publicada al DOGC núm. 6074 de 24/02/2012): aquesta és una legislació urbanística circumscrita específicament a l'edifici de l'Hostal Nou (que aquest Catàleg de Masies considera 'Edificació tipus A', a preservar).
Al respecte d'aquesta Masia catalogada cal indicar que la MpNSP preserva l'edificació en tot cas, i a més, garanteix el subministrament de les xarxes de serveis urbanístics bàsics del sòl urbà (com són l'abastament d'aigua potable, l'enllumenat públic, el clavegueram, etc) que transformen la finca del sòl rural actual a sòl urbanitzat. Aquest procés d'urbanització millora qualitativament les condicions en que es troba la Masia i possibilita la seva recuperació.

Tan bon punt la Masia 'Hostal Nou' adquireixi les condicions urbanístiques pròpies del sòl urbà, l'Ajuntament de Riudellots pot procedir a adaptar el '*Catàleg de Masies i Cases Rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació i/o preservació*'.

A continuació s'adjunta la fitxa 'Hostal Nou' del Catàleg de Masies :

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'IDENTIFICACIÓ I REGULACIÓ DE MASIES I CASES RURALS EN S.N.U. SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ I/O PRESERVACIÓ

AJUNTAMENT RIUDELLOTS DE LA SELVA

TOPONÍMIA: L'HOSTAL NOU — CODI: 3P1

DADES CADASTRALS: 001301400DG83G0001SM

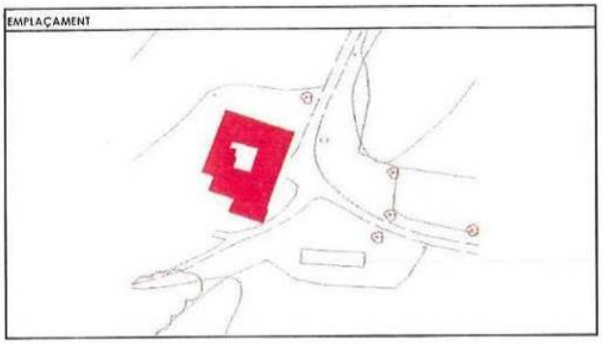
SITUACIÓ/NUCLI

SUPERFÍCIE FINCA: 453.404 — POLÍGON: 1 — PARCEL·LA: 13

COORDENADA UTM X / UTM Y: X=482156.4304 Y=4638616.2598 — SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 351

PROTECCIÓ ACTUAL

EMPLAÇAMENT



DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I ENTORN PAISATGÍSTIC

Nº PLANTES: II

SOSTRE TOTAL

EDIF. PRINCIPAL ✓ — TIPUS: CAPELLA

EDIF. AUXILIAR ✓ ANNEXA — INDEPENDENT

ENTORN PAISATGÍSTIC: ARBRAT; CAMP CONREU ✓; ERM ✓; HIDROGRAFIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

ANY CONSTRUCCIÓ: S XV

DARRERA REFORMA: S XVIII TEULADA 1998/1995/1997/2005

FOTOGRAFIA



JUSTIFICACIÓ MOTIUS QUE N'ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I/O PRESERVACIÓ

TIPUS A: ✓ ARQUITECTÒNIC; ✓ HISTÒRIC; PAISATGÍSTIC O MEDIAMBIENTAL; PAISATGÍSTIC O SOCIAL

TIPUS B: NO INCLOSA EN TIPUS A, PERÒ ES JUSTIFICA CONSERVACIÓ/RECUPERACIÓ

C: NO ES JUSTIFICA LA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

INCLOSA EN EL CATÀLEG BÉNS PATRIMONIALS: SI [X] NO [ ]

ESTAT CONSERVACIÓ

MOLT BO; BO; MILLORABLE; ✓ DEFICIENT; RUÏNÓS; REFER COBERTA; PROBLEMES ESTRUCTURALS

ELEMENTS ESPECIALS A CONSERVAR

INTERÈS HISTÒRIC INTERIOR CAPELLA AMB GRAVATS I EN GENERAL TOT L'EDIFICI

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

URBÀ; ✓ NO URBANITZABLE; URBANITZABLE PROGRAMAT; URBANITZABLE NO PROGRAMAT

SITUACIÓ DE RISC

ÚS ACTUAL

✓ HABITATGE; EXPLOTACIÓ AGRÍCOLA; CASA COLÒNIES; TERAPÈUTIC; TALLER; NEGOCI FAMILIAR; ACTIVITATS LLEURE; ASSISTENCIAL; RESTAURACIÓ; SÒCIO CULTURAL

SERVEIS

✓ XARXA ELÈCTRICA; ✓ FOSSA SÈPTICA; SANEJAMENT PÚBLIC; ENERGIES ALTERNATIVES I RENOVABLES

TIPUS

✓ TELEFONIA; XARXA AIGUA POTABLE; ✓ POU

TITULARITAT

PRIVADA FAMILIAR; PRIVADA SOCIETAT; PÚBLICA

ACCESSIBILITAT

CAMÍ PRIVAT NOM; ✓ CAMÍ PÚBLIC NOM; CARRETERA NOM

TIPUS

✓ ASFALT; TERRA; SAULÓ

ESTAT CONSERVACIÓ

✓ MOLT BO; BO; MILLORABLE; DEFICIENT

OBSERVACIONS

Valor Historic alès que és l'únic hostal de l'antic camí ral. mació d'usos tindrà en consideració la possible afecció per ubicació en franja de protecció a carreteras.
NOTA: qualsevol intervenció de ampliació, remodelació o transformació d'usos tindrà en consideració la possible afecció per ubicació en franja de protecció a carreteres.

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

USOS ADMESOS — ART. 7

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ — ART. 10

ACCESSIBILITAT — ART. 9

Catàleg de Masies. Fitxa corresponent a l'Hostal Nou

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.4. Característiques naturals del territori

Les característiques naturals del territori es troben descrites en detall en l'apartat tercer de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) - que conforma el Doc.núm.3. de la present Modificació -, on s'ha descrit el Medi Físic-Biòtic-Antròpic del territori, desglossat segons l'esquema següent:

Medi Físic	Climatologia
	Geomorfologia (pendents del terreny; valor agrari del sòl)
	Geologia
	Hidrologia superficial (xarxa hídrica; risc d'inundació)
	Aigües subterrànies
	Sensibilitat acústica
	Contaminació lluminosa
	Atmosfera i qualitat de l'aire
Medi Biòtic	Hàbitats naturals, vegetals i fauna (espais naturals protegits i espècies protegides; vegetació i hàbitats naturals; fauna; risc d'incendi forestal)
	Connectivitat ecològica
Medi Antròpic. Paisatge	Exposició visual
	Matriu territorial
	Itineraris paisatgístics
	Patrimoni cultural i arquitectònic

3.5. Estructura de la propietat

Com a consideració prèvia, cal subratllar que la relació de propietats en aquest document indicada té caràcter merament informatiu, en tant que la relació precisa de finques i propietaris es realitzarà en el document de reparcel·lació, que inclourà el detall de les dades dels titulars dels terrenys inclosos dins de l'àmbit, així com altres dades registrals i/o qualsevol altre dret que es consideri que és troba afectat en l'execució d'aquesta actuació.

Així mateix, tal com s'ha exposat en l'apartat 3.3.2 d'aquest memòria, els límits del sector SAE 'Hostal Nou' quedaran ajustats als límits físics de la realitat de les finques veïnes. En aquest sentit, una vegada transcorreguda l'aprovació inicial del document de MpNS, s'iniciarà, si fos necessari, un procés d'atermenament per determinar amb exactitud els límits del sector i de les finques veïnes, quedant aquests reflectits en els plànols del document que s'aprovi definitivament de MpNS, de Proj. de reparcel·lació i de Proj. d'urbanització.

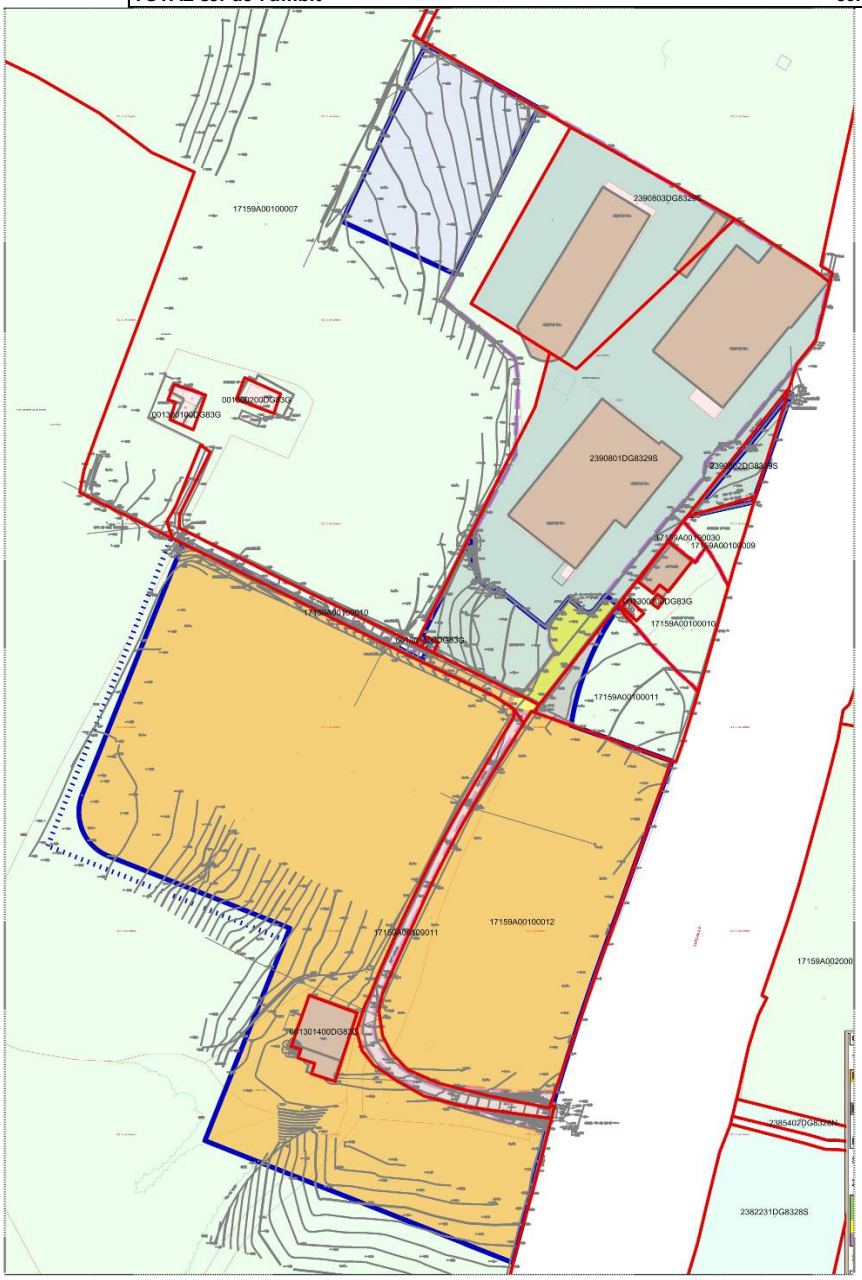
En el moment de la redacció del present document de planejament, s'han recollit les dades registrals de les finques incloses en l'àmbit d'actuació, que conformen el DOC.NÚM.5 anomenat 'Titularitat de les finques afectades', i que es resumeixen en el quadre i figura següents:

1) Finques de sòl privat de l'àmbit:

		sup. m2sòl	%
Finca 1	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000130000QD part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000120000QR	41.224	89,7%
Finca 2	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000110000QK	368	0,8%
Finca 3	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000070000QO	4.366	9,5%
Subotal sòl privat:		45.958	100,0%

2) Sòl públic de titularitat municipal:

	Sòl urbà, qualificat de zv (cessions U.A. Roberlo)	1.815
	Sòl urbà, qualificat de zv (cessions U.A. Roberlo)	571
	Sòl urbà, qualificat de vial (cessions U.A. Roberlo)	700
	Camí públic rural	1.352
Subtotal sòl públic:		4.438
TOTAL sòl de l'àmbit		**50.396**



Detall del Plànol I4 'Topogràfic i Cadastral'

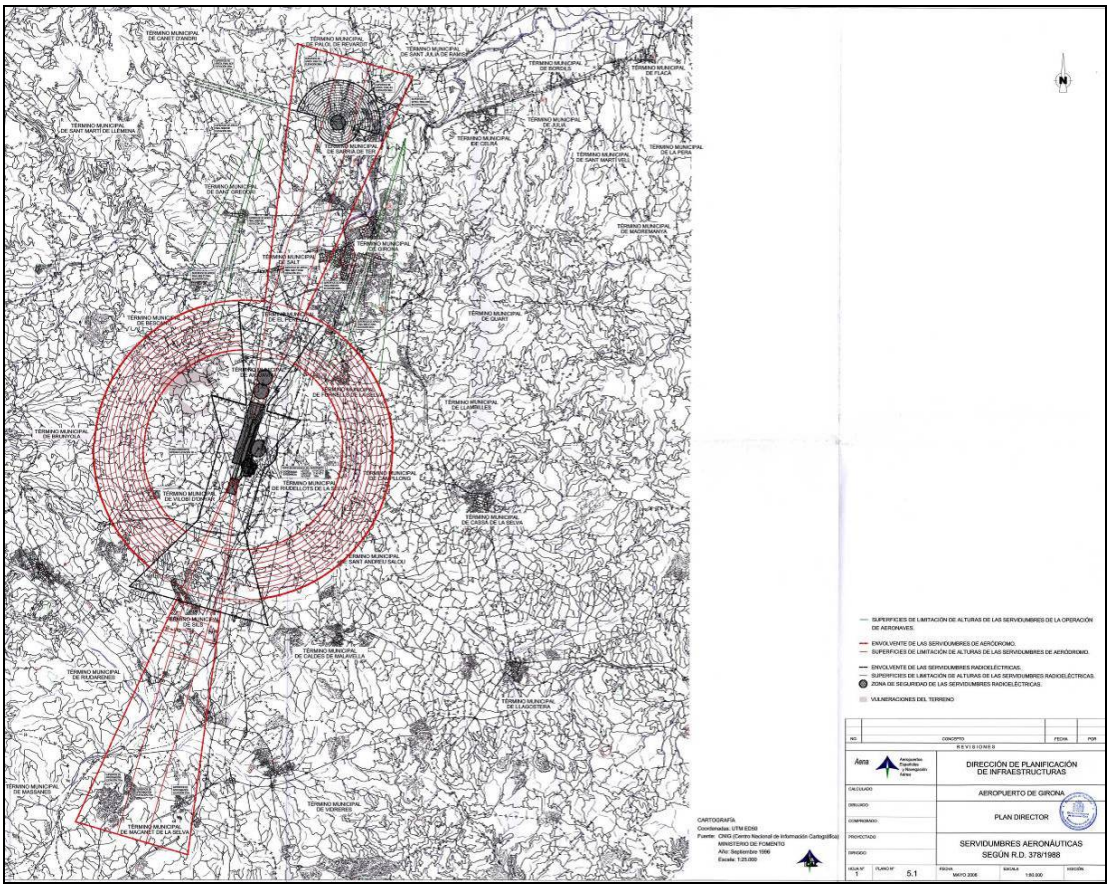
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.6. Situació respecte les servituds de l'Aeroport de Girona- Costa Brava

L'àmbit de planejament que es proposa és proper a l'Aeroport de Girona – Costa Brava, que es troba situat a una distància de 1.5 km en línia recta.

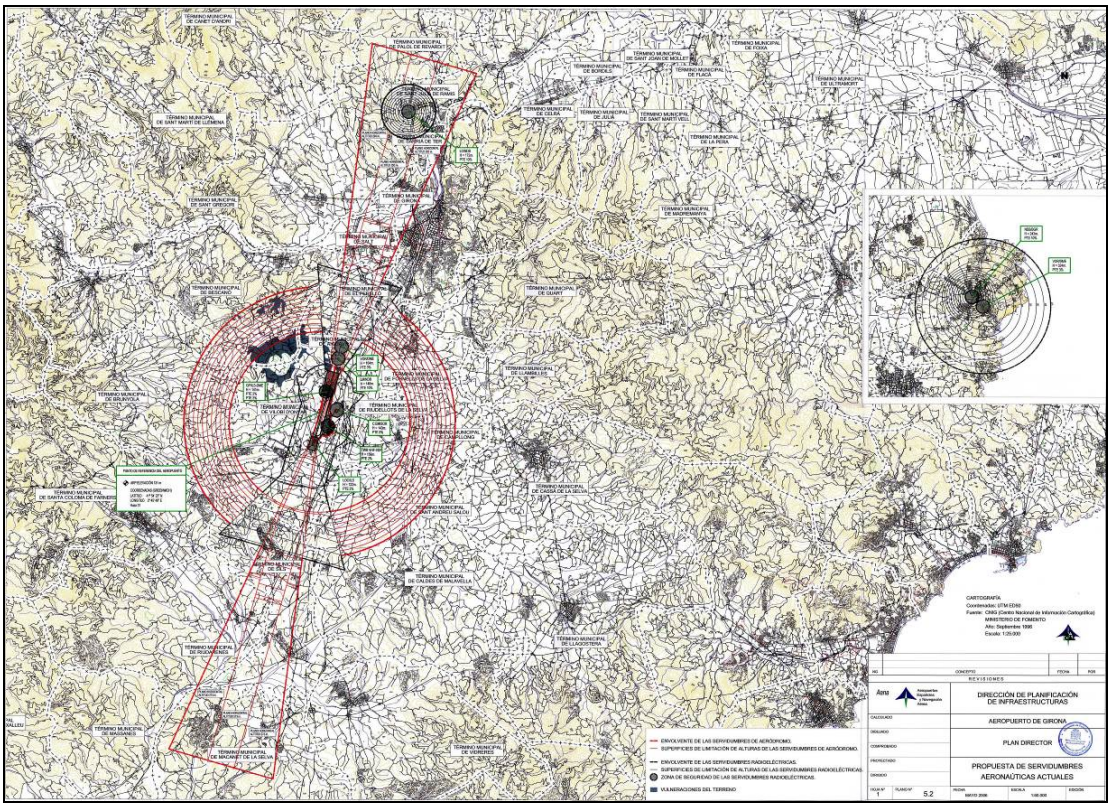
Per aquest motiu, la documentació de la MpNSP inclou la superposició les afectacions aeroportuàries amb el límit del SAE 'Hostal Nou', en plànols, per tal de facilitar i agilitzar l'elaboració de l'informe que ha d'emetre la *Dirección General de Aviación Civil* (DGAC) al respecte.

En aquest sentit en l'apartat de plànols de la MpNSP, s'incorporen quatre plànols d'informació I.5 (a, b, c, d) amb les *servidumbres aeronáuticas* de l'aeroport de Girona que s'indiquen:

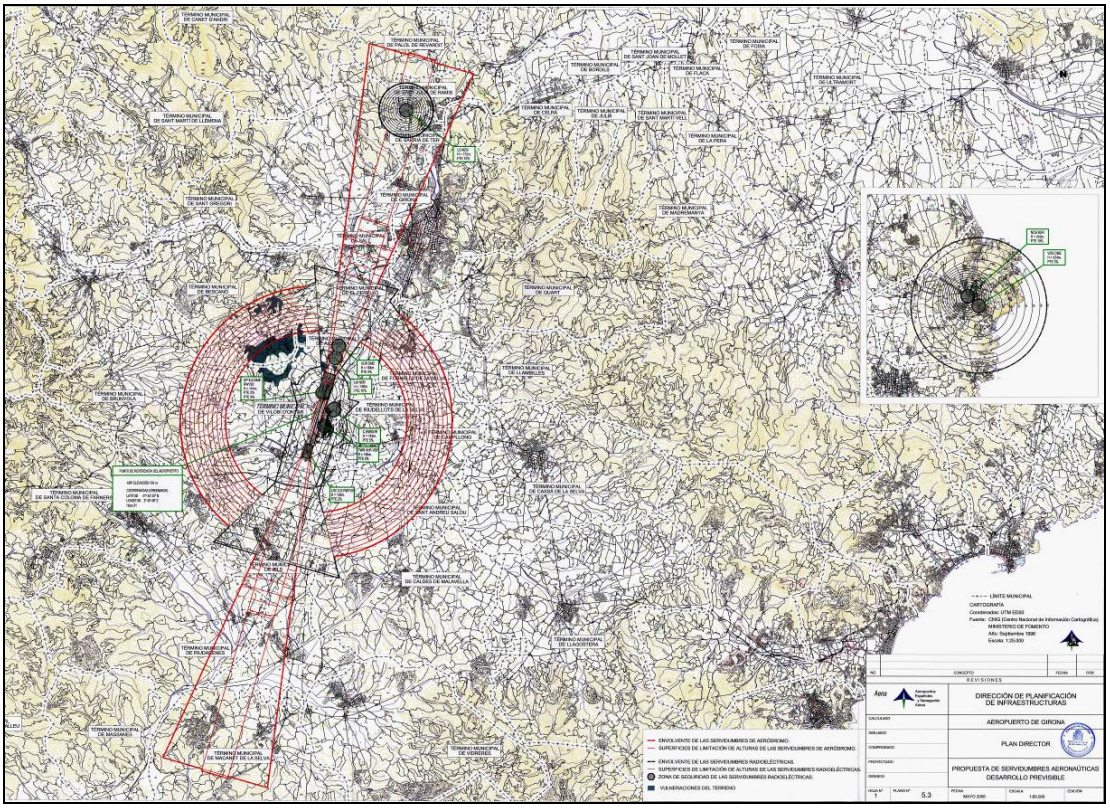


Detall del plànol I5a relatiu a les 'Servidumbres aeronáuticas: según RD 378/1988''

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Detall del plànol I5b relatiu a les 'Servidumbres aeronàuticas: actuales Plan Director'



Detall del plànol I5c relatiu a les 'Servidumbres aeronàuticas: desarrollo previsible Plan Director'

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Així, atesa la proximitat de l'aeroport Girona – Costa Brava, la MpNSP indica l'alçada màxima permesa de les edificacions del sector establint que la normativa urbanística que, les construccions no ultrapassaran la cota de 176 metres sobre el nivell del mar. En el cas que les construccions previstes superin la cota esmentada o es trobin en valors pròxims serà necessari un nou informe vinculant de la *Dirección General de Aviación Civil* (DGAC).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4. Memòria de l'actuació

4.1. Objectius de la Modificació

Els objectius de la **MpNSP SAE 'Hostal Nou'** són els següents:

- Delimitar un sector de sòl urbanitzable i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit, en el sentit de configurar la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'.
- Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.
- Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.
- Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.
- Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la masia de l'Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

4.2. 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 esser urbanitzades i edificades si s'escau.

En aquest sentit, i dins del que preveu la legislació territorial pels terrenys de *sòl de protecció preventiva* s'hi pot desenvolupar actuacions d'interès territorial en aquelles àrees que no estiguin especialment protegides per raons d'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal, com és el cas dels terrenys que ens ocupa, d'acord amb el que preveu l'article 97 del DL 1/2010.

- En aquest sentit és dóna compliment de l'article 97 que estableix l'obligatorietat de justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics, desgranant els apartats següents:
-
  - l'apartat 2.a): cal dir que aquest apartat no és aplicable en el cas que ens ocupa, en tant que no es modifica un planejament anterior no executat ni es tracten terrenys de titularitat privada que els cinc anys anteriors haguessin format part d'un patrimoni públic de sòl i habitatge.
-
- l'apartat 2.b): cal dir que l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent respectant els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. Això és així pel fet que es fa una utilització racional del territori i el medi ambient, conjuminant les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valor paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la

qualitat de vida de les generacions presents i futures. En aquest sentit, el desenvolupament dels terrenys comporta una configuració del model d'ocupació de sòl que:

- evita la dispersió del territori (mitjançant la compactació amb el sòl urbà col·lindant);
- considera la rehabilitació i la renovació del sòl urbà (recuperació de la masia catalogada de l'Hostal Nou com a equipament públic municipal);
- la renovació del sòl urbà (millora qualitativa i quantitativa de les zones verdes que provenen de sòl de cessió i actualment s'utilitzen d'aparcament no regulat).

-

  - l'apartat 2.c): cal dir que l'ordenació proposada ve avalada pel Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG) que acredita raons d'interès territorial i estratègic pel desenvolupament dels terrenys afectats per la present modificació, assenyalant en aquesta àrea una proposta d'assentament descrita com a àrea d'activitat econòmica. Així el PDUSUG preveu, entre d'altres:
    - La programació dels nous sectors es farà dins del planejament urbanístic municipal.
    - La previsió d'aquesta nova àrea, en el punt de confluència del transport per ferrocarril i dels eixos viaris més importants (AP-7, A-2, C-25) amb l'aeroport, representa l'oportunitat d'aprofitar les sinèrgies induïdes per l'excel·lent accessibilitat d'aquesta àrea, per la captació de noves activitats lligades a la logística i a la intermodalitat del transport, *així com per a potenciar el sector industrial i de serveis ja implantat a la zona*.
    - La iniciativa pel desenvolupament d'aquesta àrea correspondrà a la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, com a promoció pública de sòl amb participació privada.

  - l'apartat 2.d): cal dir que en l'ordenació proposada hi ha projecció dels interessos públics en tant que l'Ajuntament de Riudellots de Selva serà receptor de 15% de l'aprofitament mig del sector, i molt especialment la transmissió de la masia històrica de l'Hostal Nou a l'Ajuntament fet que en garanteix la seva preservació i usos públics.

-

- Per tot l'exposat, queda justificada la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat, i la conveniència amb relació als interessos públics de la MpNSP.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.3. Justificació de l'ampliació del sòl de l'àrea especialitzada existent (en els termes de l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines)

Tal i com s'ha exposat en l'apartat 3 del present document, *l'àrea especialitzada* on es situa la U.A Roberlo pot ser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant, en tant que ens trobem davant del cas exposat en l'apartat d) de l'article 3.14 del PTPCG, relatiu a extensions de les *àrees especialitzades*:

> d) Per a l'ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès pel municipi i es donin les circumstàncies següents:
>
> - No és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla.
>
> - Es tracta d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracta d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.

D'una banda, l'ampliació de l'àrea especialitzada es justifica en evitar la dispersió del teixit urbanitzat en el territori i afavorir la cohesió i consolidació de la trama industrial a l'oest de la autovia A2.

D'altra banda, es justifica en tat que l'empresa Roberlo SA, dedicada a la fabricació de productes químics per a carrosseries de vehicles i que ocupa l'àrea especialitzada, ha manifestat la necessitat de disposar de nous terrenys per poder dur a terme l'ampliació de les seves instal·lacions, atès l'increment de l'activitat productiva i empresarial previst al pla estratègic de creixement de la pròpia empresa.

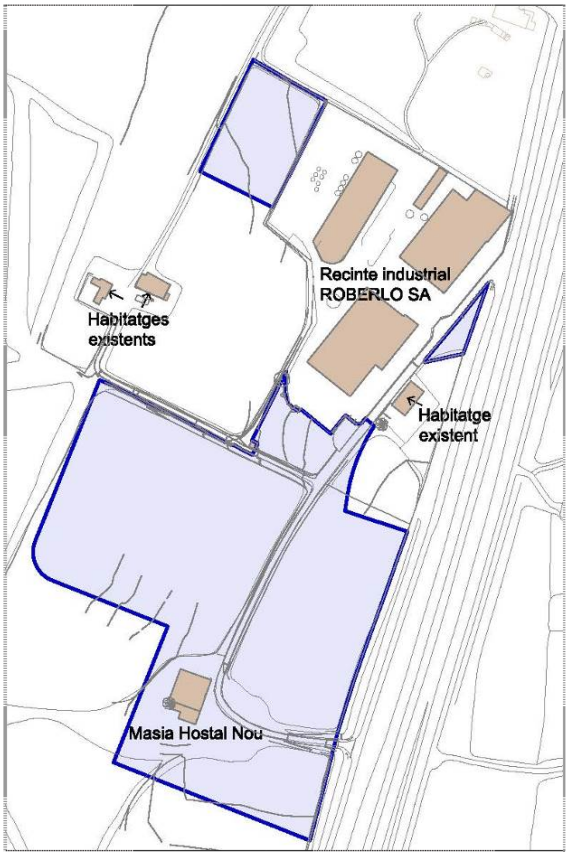
Per tot l'exposat, la present MpNSP delimita el sector d'activitats econòmiques anomenat 'Hostal Nou' que presenta un emplaçament que garanteix els principis de compacitat i sostenibilitat, que ubicat a tocar de sòl industrial consolidat i conjuntament amb el futur desenvolupament que detalla, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.4. Descripció de la delimitació del sector 'Hostal Nou'

El sector SAE 'Hostal Nou' comprèn una superfície aproximada de 5Ha, delimita per una línia blava en tots els plànols que acompanyen el document, i que s'indica a continuació:



Delimitació del sector 'Hostal Nou', i descripció de l'àmbit:

a) Pel que fa a l'àrea principal (al sud):
   - Actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental.
   - S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació al voltant de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles -; la seva geometria evita afectar les finques veïnes a est i a oest, els propietaris de les quals s'hi han construït la seva residència habitual.
   - S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

b) Pel que fa a l'àrea rectangular (a l'oest):
   - Actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental.
   - S'inclou aquesta superfície de sòl per a l'ampliació directa de l'industria existent que n'és el titular.

c) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):
   - Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
   - S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

4.5. Descripció de la proposta d'ordenació

4.5.1. Descripció general de la proposta

D'acord amb els objectius exposats anteriorment, es proposa l'ordenació del sector "Hostal Nou" en el marc d'un únic document de MpNSP que permet establir la nova classificació dels terrenys de conformitat a l'article 3.14 del PTPCG – citat a l'apartat 4.3 d'aquesta memòria –, i alhora, també estableix les corresponents qualificacions del sòl en un grau de detall de planejament derivat.

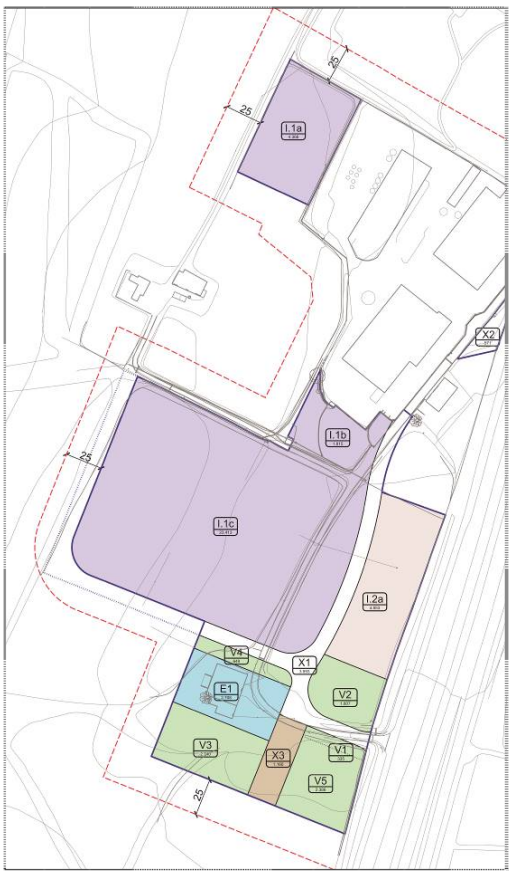
Dades del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'	
Sup. àmbit	5 Ha, aprox, dels quals actualment: (4,7310 Ha és sòl no urbanitzable i 0,3086 és sòl urbà consolidat)
Classificació del sector:	Sòl urbanitzable delimitat
Edificab. i ocupació màx.	1 m2st / m2sòl sobre la parcel·la neta i 75% de la parcel·la neta
Densitat	0 hab/Ha
Cessions de sistemes	Segons Quadre de dades al final de la memòria de la MpNSP, en Doc.núm.1
Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús	Detallades en la normativa urbanística de la MpNSP, en Doc.núm.2
Condicions de gestió	Sistema d'actuació de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica
Administració actuant	Ajuntament de Riudellots de la Selva

L'ampliació de *l'àrea especialitzada* on es situa la U.A. Roberlo, es realitza mitjançant la delimitació dels terrenys contigus en grau de planejament derivat. Així, la present MpNSP defineix les zones de creixement d'activitat econòmica, anomenades: industrial (clau I1) i àrea d'aparcament (clau I2), que els articles 20 i 21 de les normes urbanístiques del Doc.núm.2 en detallen les característiques particulars, respectivament.

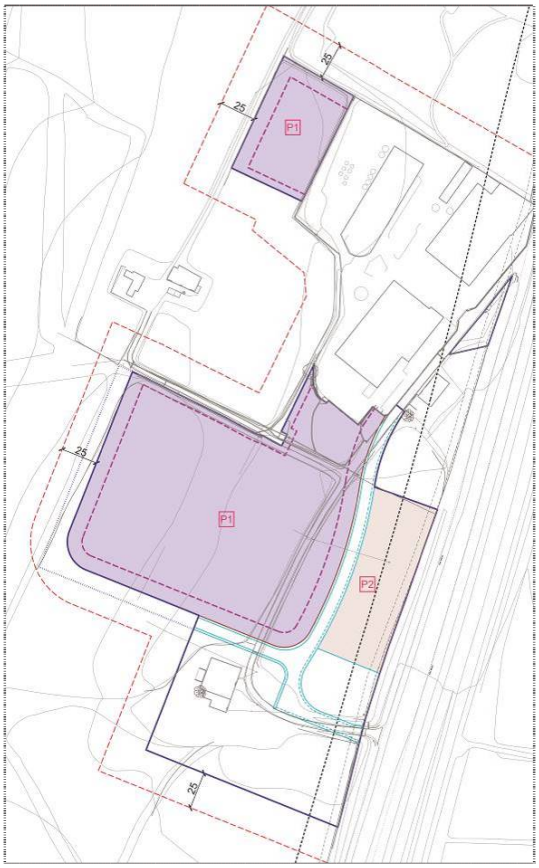
Com ja s'ha dit anteriorment, l'emplaçament d'aquestes zones es realitza d'acord als principis de compacitat i sostenibilitat, que ubicat a tocar de sòl industrial consolidat i conjuntament amb el futur desenvolupament que detalla, comportarà la creació d'un continu industrial al voltant de Roberlo SA.

Aquestes qualificacions s'identifiquen gràficament en els plànols d'ordenació *O.1. Zonificació proposada* i *O.2 Ordenació de l'edificació proposada*, que es s'indiquen a continuació:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



ZONIFICACIÓ PROPOSADA



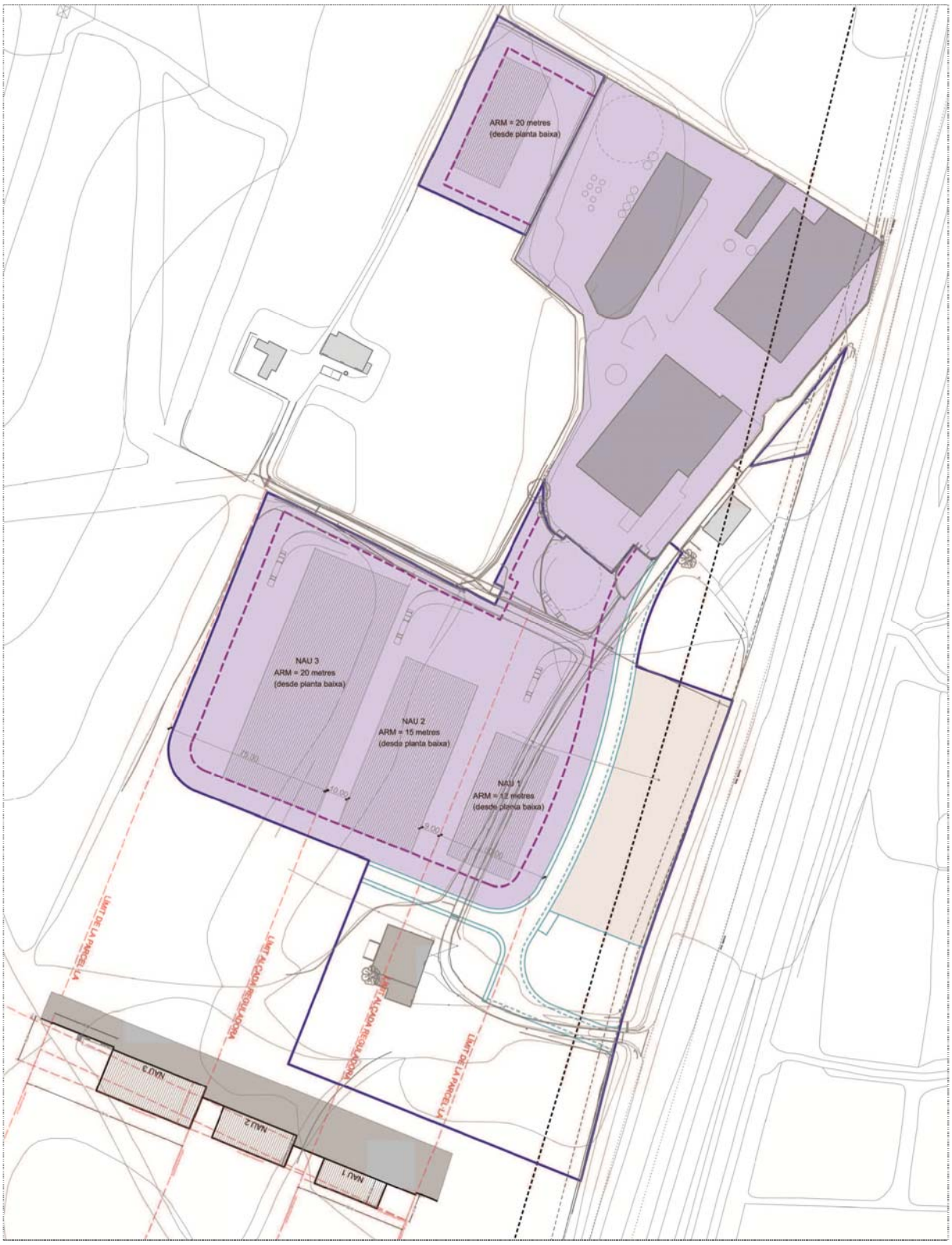
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ PROPOSADA

Detall dels plànols d'ordenació O.1 i O.2

Aquesta ordenació compacta de la zona de creixement d'activitat econòmica, comporta redistribuir les zones verdes de sòl urbà consolidat obtingudes per cessió en el desenvolupament de l'antiga U.A. Roberlo, per tal d'agrupar-les al voltant del mas Hostal Nou i millorar la seva funcionalitat.

Així mateix, la proposta per situar les futures edificacions dins de parcel·la es troba gràfiada en el plànol d'ordenació *O.2b Concreció volumètrica*, que mostra mitjançant la definició i anivellament de tres terrasses, l'esquema volumètric on situar les naus seguint les condicions d'edificació definides en el **Doc.2 Normes urbanístiques**.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



ESQUEMA CONCRECIÓ VOLUM DE LES NAUS en planta i secció

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.5.2. Descripció de la proposta de concreció volumètrica de les naus del SAE. Alçades

Existeix actualment, una forta necessitat d'edificar vàries naus dins de l'àmbit de la MpNSP que puguin ser destinades a usos logístics.

Concretament, a tocar de l'àmbit de la MpNSP es situa l'empresa Roberlo SA que té en desenvolupament la seva activitat, implantada en naus aïllades de tipologia industrial, de superfícies entre 2.500 i 3.500 m2 de planta, i d'alçades inferiors als 12 metres (que és l'alçada reguladora màxima característica del polígon industrial). A banda de l'esmentada seu, convé fer esment que la referida empresa disposa també d'unes naus logístiques arrendades a la zona del transport de l'Aeroport de Girona, per fer front a les limitacions de creixement patides fins al dia d'avui. Aquest fet genera un tràfic de vehicles i de mercaderies entre la seu de producció i les naus situades en el sector del transport de l'Aeroport. Així, l'empresa Roberlo SA ha manifestat la seva voluntat de desenvolupament futur en el sí del SAE Hostal Nou i també, que aspira a tenir unes instal·lacions de qualitat i adequades als temps i de primer nivell pel que fa a opcions d'operativa.

En aquest sentit, en el món de la logística actual, les característiques constructives són principalment de dues tipologies d'edificis segons l'alçada de les estanteries:

NAUS PER A ÚS LOGÍSTIC – MAGATZEM D'ALÇADA ESTÀNDARD (un sol nivell de ruixadors)	En aquest primer cas, l'alçada interior lliure mínima requerida és de 14,00 metres.
NAUS PER A ÚS LOGÍSTIC – MAGATZEM EN GRAN ALÇADA (que requereixen més d'un nivell de ruixadors)	En aquest cas l'alçada és superior ja que constructivament, les estructures que s'hi utilitzen requereixen el menor nombre mínim possible de pilars, separats en grans distàncies entre ells. Aquesta distància entre pilars ocasiona que les naus hagin de tenir dimensionada l'estructura horitzontal (encavallades o jàsseres) de l'ordre de 2 a 3 metres d'alçada en el seu conjunt, i a més, per la formació de les pendents de coberta d'aquestes grans llums, es requereix d'una alçada que es suma a l'anterior en la definició de l'alçada de façana.

Per tot l'exposat, en el **Doc.núm.3 de Normativa de la MpNSP** es contempla que es pugui edificar fins una alçada de 25 metres en un màxim del 40% de l'ocupació de la parcel·la, destinada a edificis logístics, així com pels elements singulars que es puguin generar com són magatzems tipus sitges automatitzades o altres.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.5.3. Descripció del sòl públic de cessió

- **Sòl per a espais lliures públics i per a equipament**

Tal com s'ha exposat anteriorment, un dels objectius de la MpNSP és garantir la preservació de la Masia Hostal Nou mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, en tant que es tracta d'una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral). I alhora, enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques que siguin qualitativament millors que l'actual zona verda municipal obtinguda per cessió en el desenvolupament de l'antiga U.A. Roberlo.

Per tant, es proposa crear una gran àrea d'espais lliures públics al voltant de la Masia de l'Hostal Nou que esdevindrà equipament, la superfície la qual prové de:

- D'una banda, del compliment de les reserves mínimes de sòl per a sistemes urbanístics fixades per l'article 65.4 del DL 1/2010, que estableix un mínim del 10% de la superfície per a espais lliures públics en un sector de sòl urbanitzable (i un mínim del 5% de la superfície del sector per a equipaments).
- I d'altra banda, del 'trasllat' del sòl d'espais lliures públics que ja és sòl urbà consolidat, obtinguts per cessió en el desenvolupament de l'antiga U.A. Roberlo, que s'indiquen en color verd fosc en l'esquema següent.



ZV SEGONS PLANEJAMENT VIGENT **ZV SEGONS PLANEJAMENT PROPOSAT**

Detall del plànol O.3 Comparativa d'espais lliures públics

Cal indicar que les peces de sòl urbà consolidat i qualificat de zona verda provinents de l'antiga U.A. Roberlo (color verd fosc del planejament vigent) no han estat enjardinades, i tenen una manca de funcionalitat que es fa palesa per la seva posició residual, que ocasiona que siguin permanentment ocupades per a l'estacionament de vehicles. Aquestes peces malgrat són de titularitat pública i qualificades de zona verda, mai han estat un espai verd com el planejament havia establert, fet contrastable en l'ortofotomapa dels terrenys de l'apartat 3.1 de la memòria.

Per tant, davant la inoperància de les actuals zones verdes de sòl urbà es proposa 'traslladar-les' a tocar de la zona verda de nova cessió del sector (color verd clar), per tal que conjuntament suposin una millora en el sistema espais lliures públics, més enllà dels estàndards mínims de cessió de sòl públic per a zv que estableix la legislació urbanística vigent, i que són els següents:

	Espais lliures Clau V	Equipament Clau E	Total m2s
Cessions mínimes Art. 65.4 del DL 1/2010	4.731 (10% sup. de sòl no urbanitzable que passa a urbanitzable)	2.366 (5% sup. de sòl no urbanitzable que passa a urbanitzable)	= 7.097

L'ordenació proposada del SAE 'Hostal Nou' planteja una gran zona verda de 7.917 m2 al voltant del sòl destinat al futur equipament de 2.708 m2 de superfície. La part de zona verda de nova cessió del sector és quantitativament superior a la cessió mínima de sòl que estableix el DL 1/2010, i alhora és qualitativament millor en incorporar la superfície provinent del trasllat de la zona verda de sòl urbà a aquesta ubicació més funcional.

El quadre següent en detalla les superfícies:

PROPOSTA D'ORDENACIÓ	Zones verdes nova cessió, de sòl urbanitzable V1 a V4: 5.531 (11,1% sup.de l'àmbit) + Zones verdes trasllat PA, de sòl urbà consolidat V5: 2.386 (4,8% sup.de l'àmbit)		
	TOTAL ZV = 7.917 (15,8% sup.de l'àmbit)	EQUIPAMENT = 2.708 (5,4% sup. de l'àmbit)	= 10.625

Per tal de donar compliment a **l'Informe territorial i urbanístic de la CTUG de data 16 de desembre de 2016, punt 1.2.3,** relatiu a garantir el sòl de zona verda classificat de sòl urbà consolidat, es tramitaran simultàniament a la present MpNSP el Projectes de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització del sector, en el sentit que la Normativa especifica que no es publicarà l'acord d'aprovació definitiva de la MpNSP fins que no s'hagi aprovat definitivament el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació.

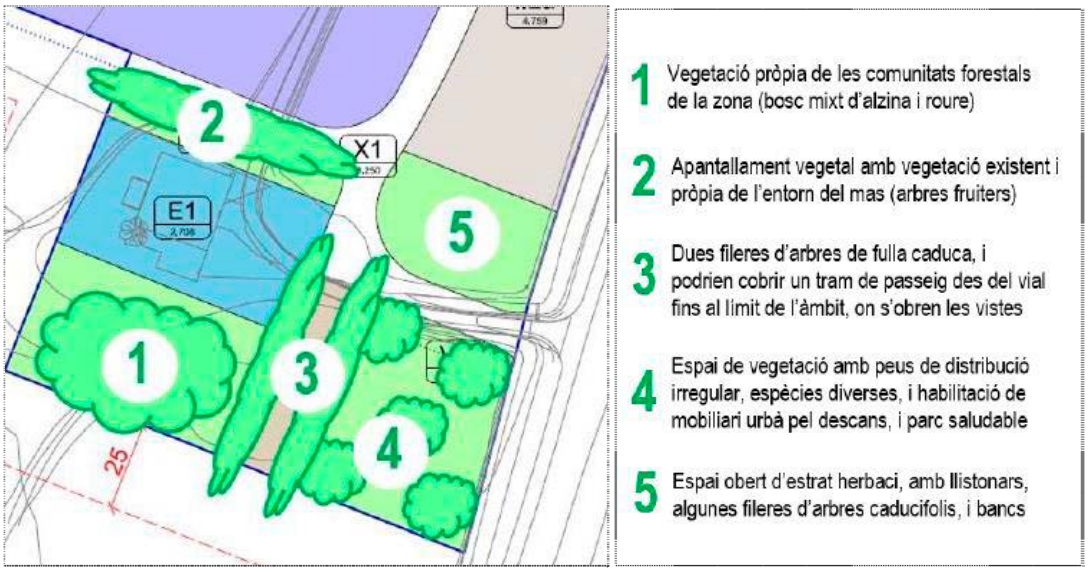
D'aquesta manera, les zones verdes de titularitat pública no es veuran disminuïdes en cap moment. Amb aquesta simultaneïtat és dona acompliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes.

Així doncs l'ordenació del sector 'Hostal Nou' 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 urbanitzables com de les peces que ja són urbà consolidat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Complementàriament i en un altre ordre de coses, cal fer esment a la qualitat i la integració paisatgística que hauran de tenir aquestes zones verdes per configurar un entorn amable al voltant de la Masia Hostal Nou. En aquest sentit, en el **Doc.núm.8 Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic**, apartat 5.1, s'hi exposen les mesures d'integració paisatgística per endreçar urbanísticament i millorar la relació amb l'entorn natural immediat.

Per als espais lliures es proposen les mesures següents:



La formalització d'aquest espai verd l'acabarà de definir amb precisió el Projecte d'obres d'urbanització, tot i que en el moment de la redacció de la present MpNSP SAE 'Hostal Nou' ja es disposa d'una proposta indicativa al respecte, que es troba grafiada a efectes informatius en el plànol X.3 anomenat plànol del '*Xarxa d'abastament d'abastament d'aigua potable i xarxa de reg de les zones verdes*'.

- **Sòl de sistema de serveis tècnics**

A tocar de les zones verdes, una porció de sòl (10 metres x 4,5 metres) de 45 m2 de superfície amb accés directe a carrer, qualificada de Sistema de serveis tècnics. En aquesta localització hi ha l'espai suficient per tal que s'hi puguin situar els elements tècnics que el Projecte d'obres d'urbanització del sector acabi de definir, i que són: el Centre de Transformació d'electricitat (CT), l'armari d'enllumenat, i l'armari de telecomunicacions. Així mateix, aquest també n'estudiarà la seva mimetització per la millor integració paisatgística amb la zona verda confrontant.

Aquesta porció de sòl destinada a serveis tècnics serà cedida a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, que l'integrarà en el seu patrimoni de sòl.

- **Sòl de la xarxa viària**

Es proposa en substitució de la precària vialitat existent, una Zona ㉚ i vial de sentit únic de 10 metres de secció.

La traça d'aquest nou vial (carrer A) s'allunya de l'antic camí rural asfaltat que duu al mas Hostal Nou per guanyar un espai de separació a aquesta construcció, i així permetre una entrada frontal menys invasiva. Es proposa també una reserva de vialitat davant de l'equipament per a un futur perllongament de la xarxa viària, si escau.

Així mateix es proposa la traça d'un vial secundari transversal (carrer B) per dotar d'un nou accés a Cal Carreter, que comptarà amb la substitució de l'accés actual per un de nou que voreja la zona industrial. Aquest nou accés rodat fins a la casa es realitzarà per la nova vialitat pública del sector (carrer A i carrer B) fins al límit oest del sòl urbà, i a partir del qual, l'accés serà un camí fora sector

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

que discorre pel sòl no urbanitzable, adequat amb les característiques a definir en el Projecte d'obres d'urbanització.

S'indica a continuació un esquema, de la xarxa viaria del sector amb la llegenda següent:

i) En color gris, voreres i calçades públiques.
ii) En color marró, reserva de vialitat, davant l'equipament que en podrà ser l'aparcament.

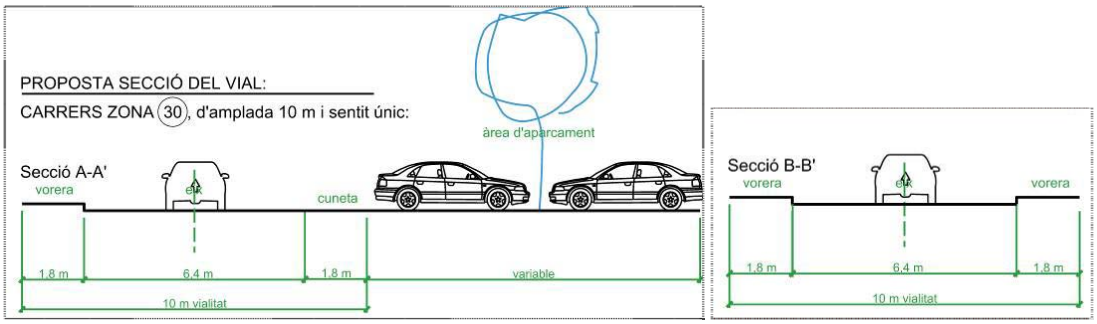
així com en color discontinu taronja vorejant el límit sud-oest del sector, el nou camí d'accés al nucli veí de Can Carreter.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

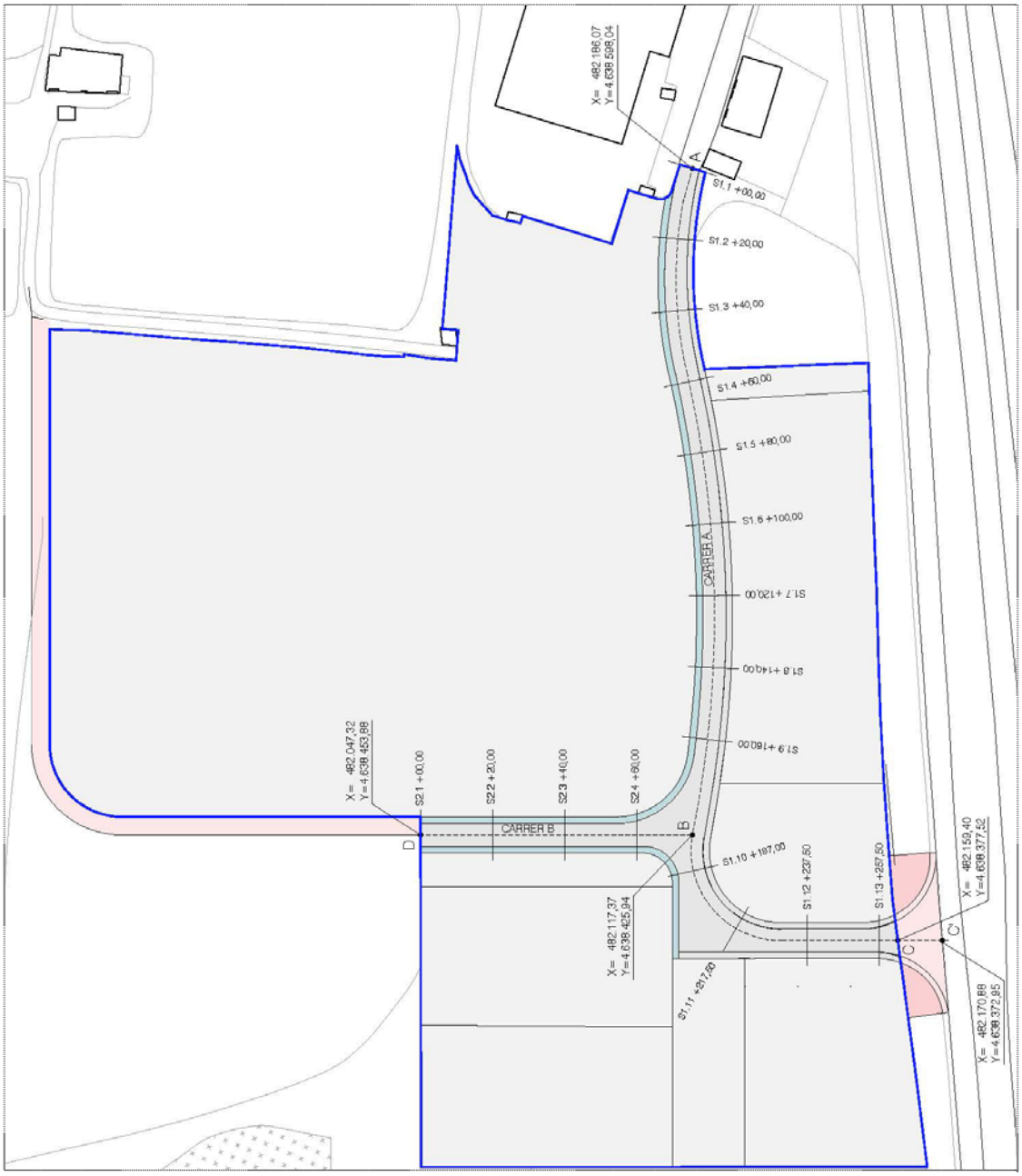
Pel que fa a la secció dels vials del sector, convé indicar que la present MpNSP estableix solament amb caràcter vinculant l'amplada total del vial (de 10 m), no així la seva secció ni les seves característiques concretes que les fixarà el corresponent Projecte d'obres d'urbanització (de tramitació simultània). Aquest també contemplarà l'espai necessari de sòl públic per a l'emplaçament dels contenidors, o altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

En aquest sentit, la present MpNSP indica la secció esquemàtica de la xarxa viària:



La configuració geomètrica de la xarxa viària proposada es troba grafiada en els plànols *O.4 de Vialitat*, en planta i perfils, amb el detall següent:

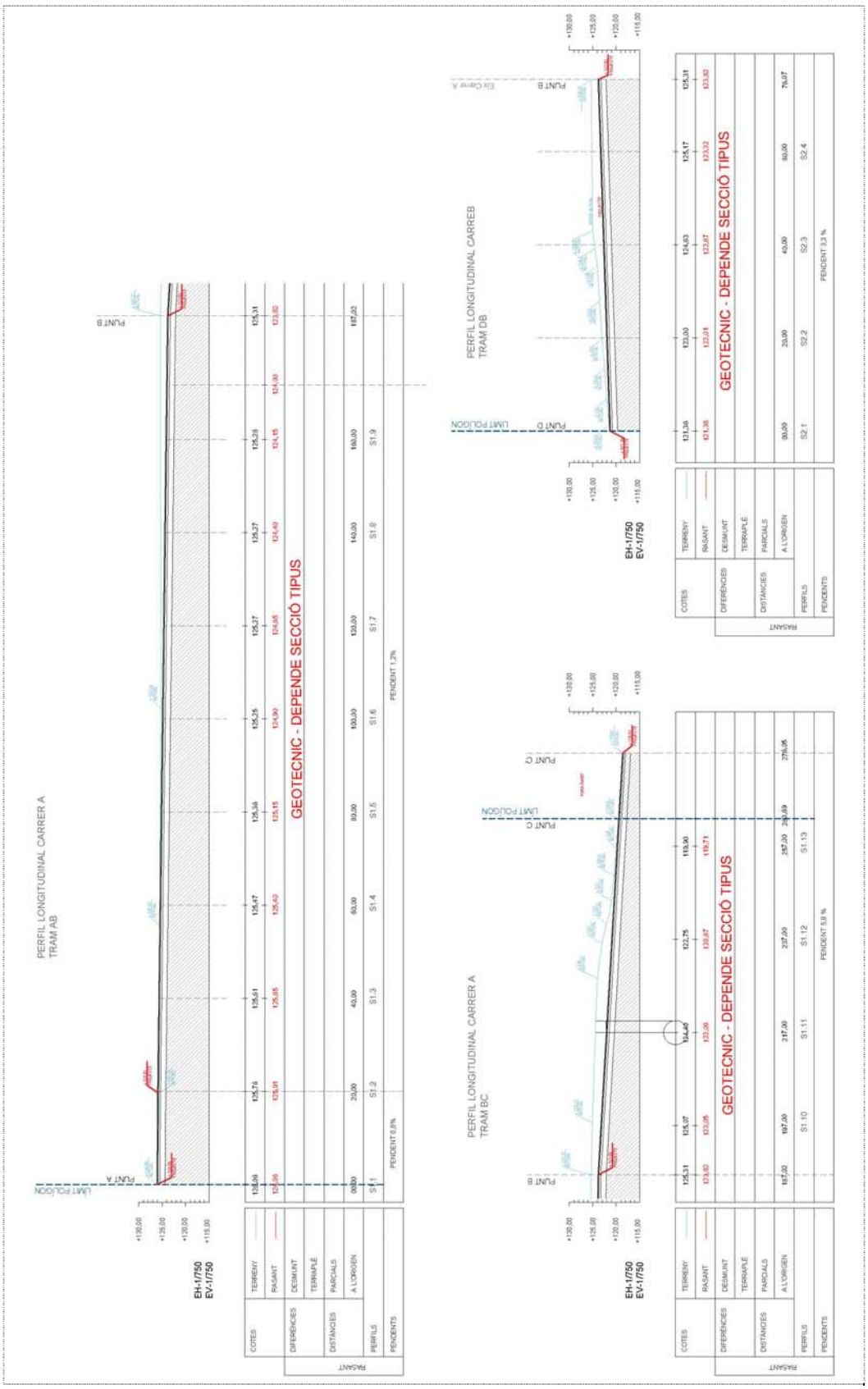
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Detall del plànol O.4a Vialitat: planta

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Detall del plànol O.4b Vialitat: perfils longitudinals

Respecte dels perfils longitudinals convé recordar que el Projecte d'obres urbanització del SAE 'Hostal Nou' de tramitació paral·lela, conté un detall de les obres a executar més precís que els referits plànols de vialitat de la present MpNSP. En qualsevol cas, el document de MpNSP que s'aprovi definitivament inclourà el replantejament que el Projecte d'obres d'urbanització estableixi (ajustos si escauen, en la configuració de rasants, pendents o de l'accés a l'equipament).

I per últim pel que fa a la xarxa viària, cal fer referència a l'àrea triangular al nord-est que també forma part de l'àmbit d'actuació: aquesta àrea actualment té ús d'aparcament i es proposa qualificar-la de vialitat per tal guanyar un millor accés al sector des del lateral de l'autovia, en tant que l'accés actual es produeix en un punt de canvi de rasant amb poca o nul·la visibilitat. El Projecte d'obres d'urbanització del sector estudiarà una millor accessibilitat des del vial lateral, mitjançant l'ampliació de la intersecció en el punt d'entrada.

4.5.4. Descripció de les obres d'urbanització i serveis

Pel que fa a l'execució urbanística del sector, aquesta es desenvolupa en el Projecte d'urbanització del SAE Hostal Nou (de tramitació simultània) tot i que a l'espera del detall de les obres a executar que es definiran en el Projecte d'urbanització, el **Doc.núm.4 de la MpNSP (de Plànols)** inclou un esquema del traçat de les xarxes bàsiques amb la situació dels serveis existents/projectats del sector.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Descripció de la xarxa de sanejament (aigües pluvials)

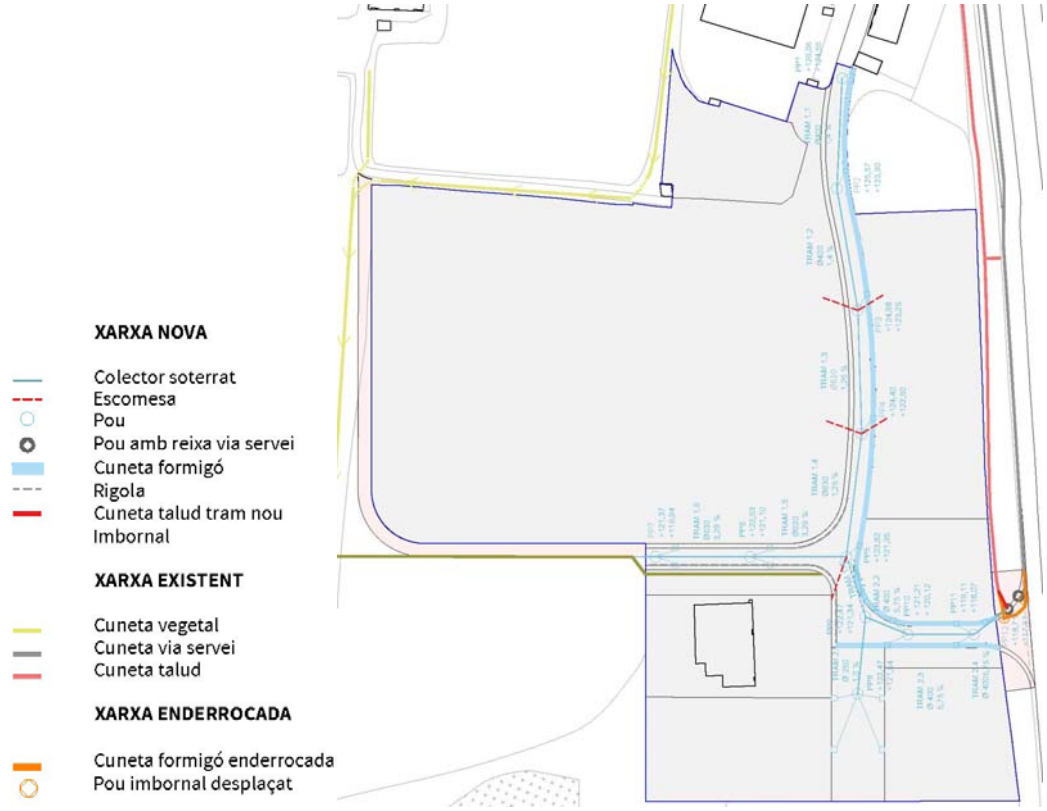
- El Projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa a les aigües pluvials:

  . Que les aigües pluvials a la via pública seran canalitzades fins al punt d'abocament que determini l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, d'acord amb el que informi l'Agència Catalana de l'Aigua.

  . Pel que fa al drenatge de les aigües pluvials de la zona destinada a aparcament de vehicles, zones de càrrega/descàrrega, aquesta pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis amb contaminació del subsòl per infiltració.

  En aquest sentit i per tal d'evitar l'impacte ambiental que suposaria l'abocament directe al medi d'aquestes aigües d'escorrentiu, s'instal·larà un dipòsit de retenció de sòlids i greixos ubicat després del drenatge de la vialitat i abans de l'abocament. Així, el Projecte d'urbanització en detallarà les característiques tècniques del referit dipòsit

- L'esquema de la xarxa de sanejament de pluvials es troba grafiat al plànol X.1, i és el següent:



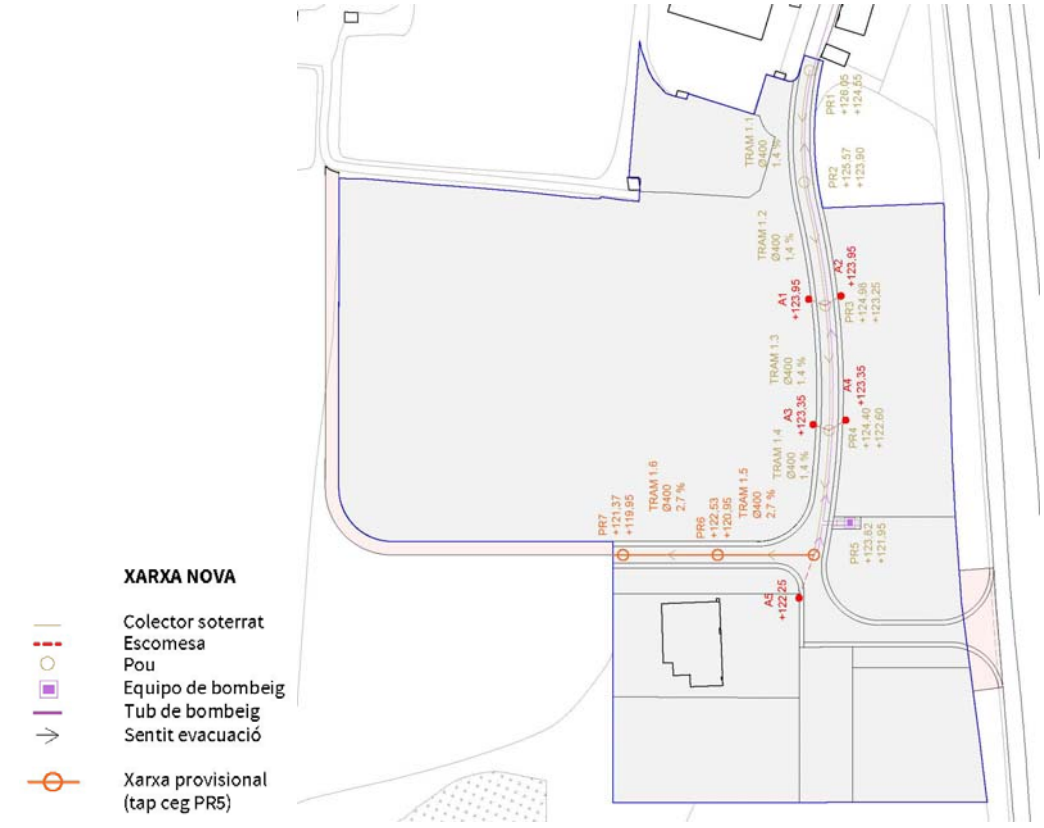
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Descripció de la xarxa de sanejament (aigües residuals)

- Pel que fa a l'Equipament: es segellarà l'actual fossa sèptica de la Masia i se'n canalitzaran les aigües residuals fins al mateix punt d'abocament on actualment es connecta l'empresa Roberlo SA.
- Pel que fa a la Parcel·la – industrial –: les aigües residuals seran canalitzades fins al mateix punt d'abocament on actualment es connecta l'empresa Roberlo SA.
- El Projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa al volum d'aigües residuals:

  . El *Càlcul de les demandes derivades de la proposta urbanística,* contingut del capítol 5 del Document núm.6 que estableix l'estimació del volum d'aigües residuals que es generarà. S'estima un cabal de residuals de 27,3 m3/dia.

  . Que d'acord amb l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en data 22/05/2015, *en cas que no es pugui garantir la connexió al sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva*: el Projecte d'urbanització inclourà una reserva econòmica i d'espai dins del sector, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom. El mateix informe de l'ACA indica a més que, si d'acord les previsions del Pla de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005), es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals del nou sector al futur sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el promotor del sector haurà d'acreditar a favor de l'ACA l'import imputable de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'Estació d'Aigües Residuals (EDAR) i els col·lectors en alta del sistema de sanejament, en concordança amb el que estableix l'article 42 del Decret 305/2006, i les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 i calculat segons el nombre d'habitatges equivalents del sector urbanitzable i la longitud dels col·lectors en alta que l'usaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.
- L'esquema de la xarxa de sanejament de residuals es troba grafiat al plànol X.2, següent:



Descripció de la xarxa d'abastament d'aigua i xarxa antiincendis

- Pel que fa a l'Equipament: es segellarà l'actual pou de la Masia en tant que l'abastament d'aigua de boca es realitzarà amb connexió amb la xarxa existent d'abastament d'aigua potable del municipi mitjançant la construcció d'una canonada de PE⌀160 que discorrerà per sota la vorera fins a la Masia.
- El Projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa al cabal d'aigua necessari:

  . El *Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics derivades de la proposta urbanística*, contingut del capítol 5 del Document núm.6 que estableix l'estimació del consum d'aigua previst.

  . L'*Informe emès per la companyia concessionària del servei d'aigua potable del municipi que és la societat PRODAISA* – Proveïments d'Aigua S.A. – i que s'adjunta com a Annex II del Document núm.6 (*Certificat de suficiència de cabal d'aigua*). Aquest Informe conté el traçat indicat per dotar d'abastament d'aigua potable al sector. En el referit annex on s'hi inclouen plànols del traçat, s'indica que cal connectar-se a la canonada d'entrada a la Urbanització Sant Jordi (carrer de Josep Pla), seguir el vial de serveis de l'autovia fins a l'entrada de l'empresa ROBERLO SA, i a partir d'aquest punt cal seguir la traça del vial públic fins a l'alçada de l'Hostal Nou.
- El Projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa a la protecció contra incendis:

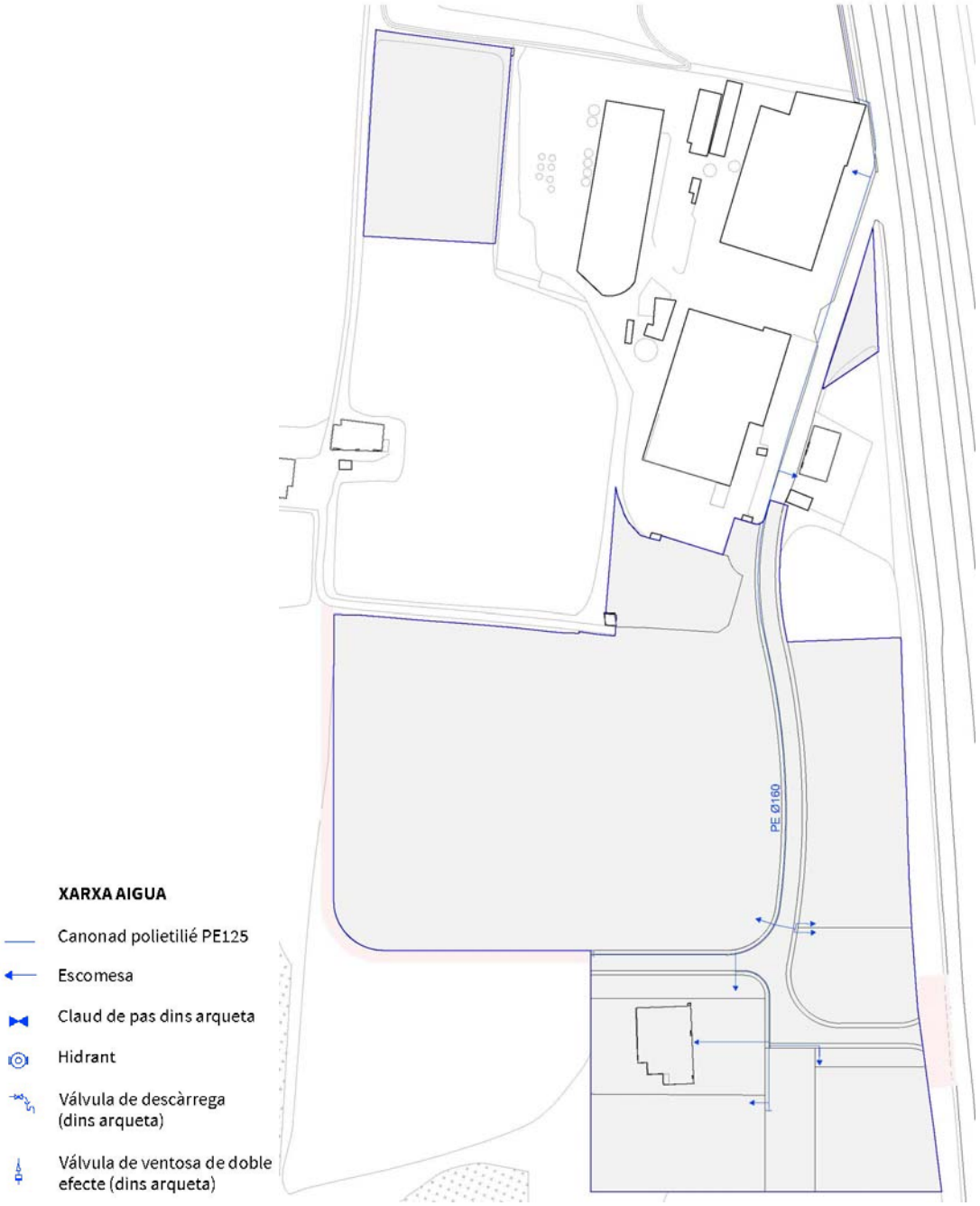
  . Inclourà les boques d'incendis que siguin necessàries en relació als usos de la parcel·la industrial, que seran del tipus 100 soterrades.

  . Inclourà les tasques necessàries d'aclariment i poda d'una franja exterior de protecció de 25 metres d'amplada, que s'estableix com a mesura de prevenció en front a incendis forestals. Aquesta franja ha d'estar en tot cas lliure de vegetació seca i amb massa arbòria aclarida per establir una zona de baixa combustibilitat, especialment per la proximitat de la Masia.

  . Inclourà pel que fa a l'enjardinament de les zones verdes (al voltant de la Masia) plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del *Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana*).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- L'esquema de la xarxa d'abastament d'aigua potable es troba grafiat al plànol X.3, i és el següent:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Descripció de la xarxa de reg (de les zones verdes)

- La xarxa de reg es calcularà i definirà seguint criteris d'eficiència, d'acord amb les prescripcions dels tècnics municipals.
- L'esquema de la xarxa de reg es troba grafiat al plànol X.3, i és el següent:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Descripció de la xarxa de subministrament elèctric

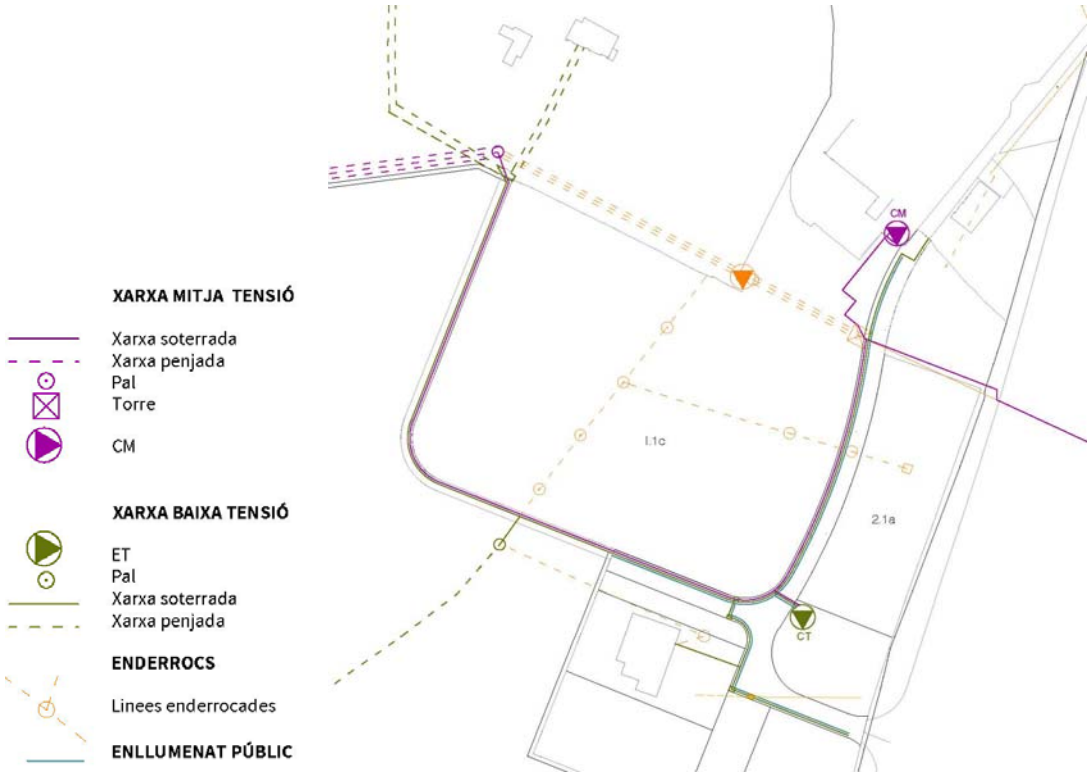
La potència elèctrica del sector s'estima en 1.787 kW en total, fruït de:

- *Pel que fa al subministrament de l'equipament:* per dotar de potència elèctrica a l'equipament es considera la ràtio de 100 W/m^2 de superfície de parcel·la, i per tant es consideren necessaris 270,80 kW, llevat que l'Ajuntament n'autoritzi una quantitat menor.
- *Pel que fa a la mitja tensió (MT) en parcel·la d'ús industrial:* per dotar de potència elèctrica a les parcel·les d'ús industrial del sector 'Hostal Nou', es considera la ràtio de 50 W/m^{2}st menor de l'establerta pel reglament vigent, de 125 W/m^{2}st que haurà de comptar amb l'autorització de l'exempció reglamentària per part la Direcció General d'Energia Industrial i Seguretat Minera (DGEIiSM). Així, es consideren necessaris 1.480 kW.
- *Pel que fa al subministrament per a l'enllumenat de la vialitat, de les zones verdes i de l'aparcament,* es consideren suficients 37 kW a raó de 2 W/m^2, per a cobrir aquestes necessitats al sector.

Aquesta exempció de la norma permetrà dimensionar la xarxa elèctrica en base a la demanda que es produirà en aquest sector i n'evitarà així el seu sobre-dimensionament.

El Projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa al subministrament elèctric:

. La reglamentació tècnica vigent indicada per la companyia distribuïdora d'electricitat (ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU) per atendre la sol·licitud de subministrament i potència, així com els treballs per la nova extensió fins al punt de connexió a la xarxa de distribució i enllaç, que siguin necessaris per dur a terme el servei sol·licitat. Tanmateix, en el moment de la redacció d'aquest document encara no es disposa de la resposta de la companyia elèctrica, que alhora també donarà resposta a la proposta de traslladar la seva l'Estació Transformadora (ET) si fos possible, de la ubicació actual a la nova ubicació proposada de l'esquema següent, indicat en el plànol X.4:



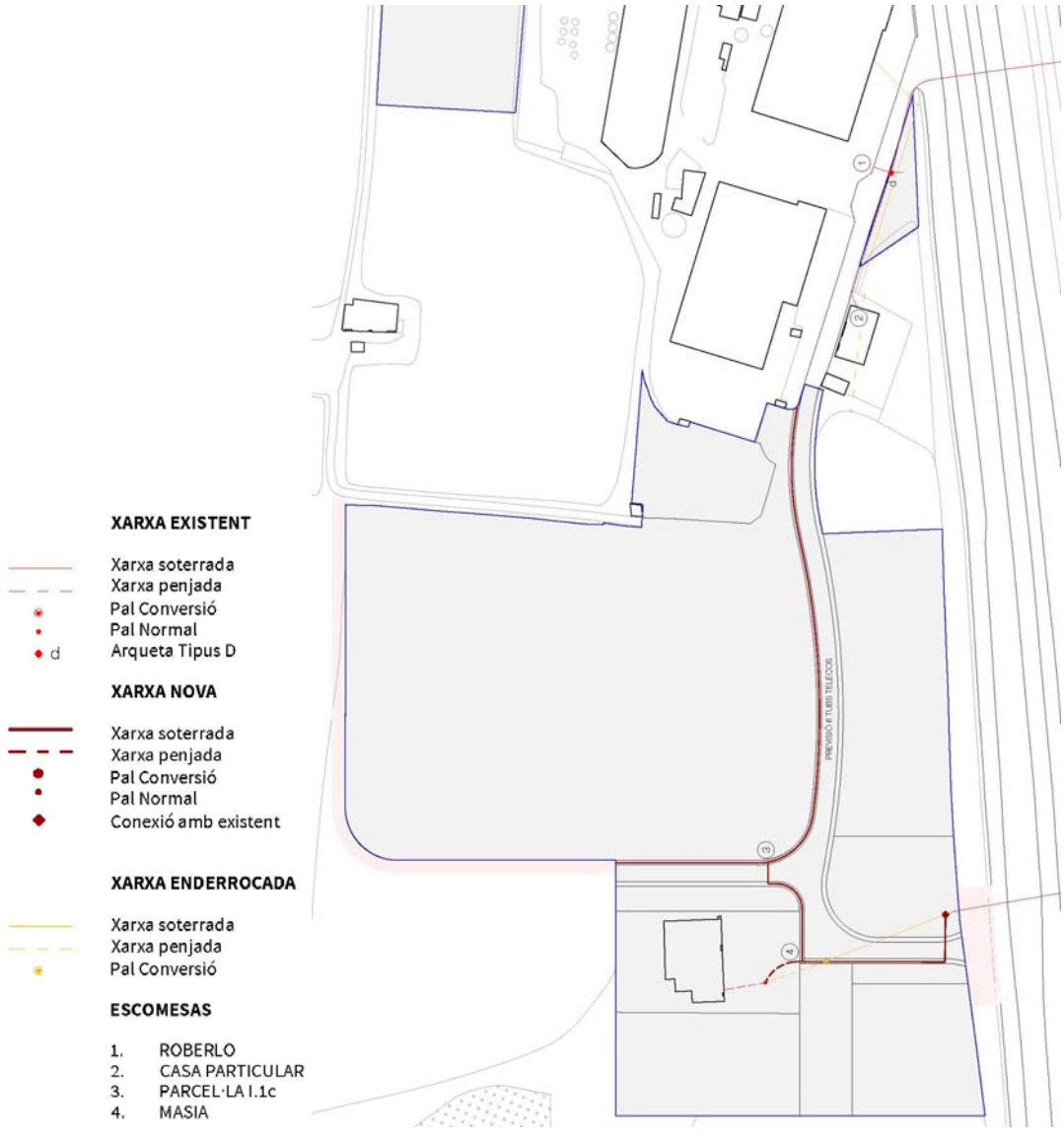
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Descripció de la xarxa d'enllumenat públic

- L'enllumenat públic es calcularà i definirà seguint els criteris d'eficiència energètica i protecció de la contaminació lumínica, d'acord amb les prescripcions dels tècnics municipals.

Descripció de la xarxa de telecomunicacions

- El Projecte d'urbanització contemplarà la desviació de la xarxa aèria que actualment creua el sector, mitjançant el soterrament que discorrerà per sota la vorera fins la Masia.
- L'esquema de la xarxa de telecomunicacions es troba grafiat al plànol X.5, i és el següent:



4.5.5. Nou accés a la finca particular de Cal Carreter. Servitud de pas

Tal com es pot veure en els plànols d'ordenació, l'actual camí particular que dóna accés a la finca de cal Carreter quedarà interromput en tant que ja no enllaçarà amb vialitat pública com fins ara. Per aquest motiu el present document estableix un nou accés per a aquesta finca que discorrerà pel límit sud-oest del SAE 'Hostal Nou' en un traçat de característiques anàlogues a l'actual accés fins al vial públic. En aquest sentit, el Projecte d'obres d'urbanització del SAE 'Hostal Nou' inclourà l'execució d'aquest nou accés i alhora en definirà les característiques tècniques i el tipus de pavimentació.

Alhora en el Projecte de reparcel·lació del SAE 'Hostal Nou' es constituirà la servitud de pas i així quedarà garantit el nou accés a cal Carreter, com també es determinarà la indemnització a favor dels propietaris a que tenen drets per l'ocupació dels seus terrenys per a aquest servitud.

La present MpNSP ha grafiat el traçat d'aquesta servitud de pas a constituir amb el detall següent:

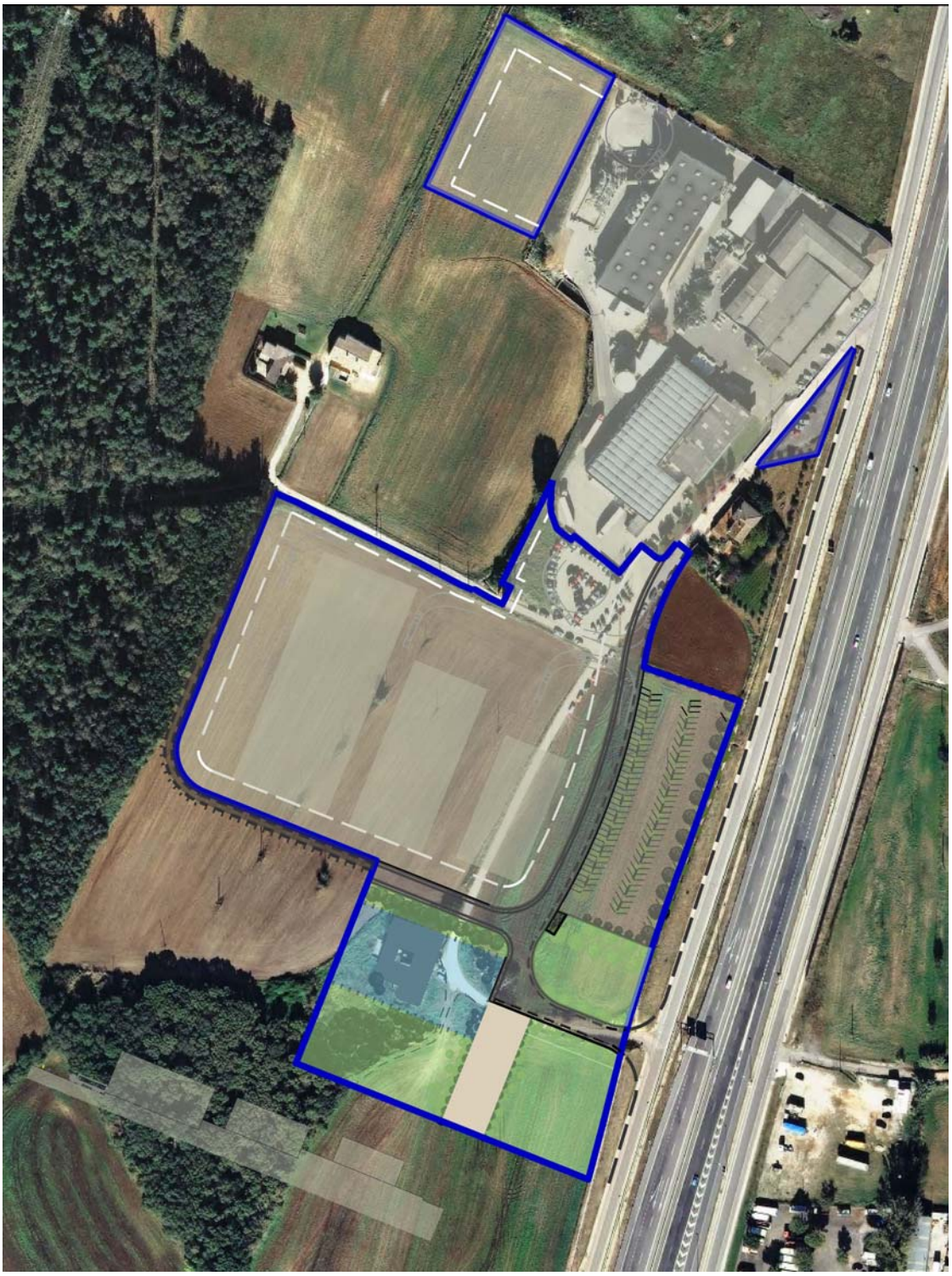


Detall de la servitud de pas a constituir en el projecte de reparcel·lació

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.5.6. Imatge de conjunt (no normativa)

Un cop exposada la proposta d'ordenació i amb la finalitat de facilitar-ne la comprensió, aquest planejament ha inclòs com a darrer plànol l'anomenat *plànol O.5 Imatge de conjunt* (no normatiu).



Detall del plànol *O.5 Imatge de conjunt* (no normatiu).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.5.7. Justificació de l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible, de les directrius per al planejament urbanístic, i de l'avaluació ambiental i plans i programes

En l'apartat 1 de l'article 3 del DL 1/2010, es defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, com la utilització racional del territori i el medi ambient.

Atenent a les indicacions del DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la pròpia legislació d'avaluació ambiental, les figures de planejament han de contenir el corresponent estudi d'avaluació ambiental estratègica (EAE), que avaluï les necessitats i requeriments en aquest aspecte.

Els continguts d'aquest estudi així com la seva tramitació, es concreten en la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (àmbit català) i Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (àmbit espanyol).

En aquest sentit, la MpNSP incorpora adjunt el **Doc.núm.6 Estudi Ambiental Estratègic (EAE)** que dóna compliment a les referides determinacions, amb l'estructura documental següent:

Estructura del contingut del Doc.núm.6 Estudi Ambiental Estratègic (EAE)	
Capítol 1. - Apartats preliminars	Naturalesa i objectius, així com la determinació de l'abast i el contingut.
Capítol 2. - Contextualització de la MpNSP	Contextualització del planej. urbanístic actual i de context de planejament de rang superior i de plans sectorials segons les directrius i determinacions amb., i de propòsits amb. per a la implementació de la modificació del planejament.
Capítol 3. - Anàlisi del medi receptor. - Perfil ambiental actual	On es realitza l'anàlisi del medi receptor (medi físic, medi biòtic, medi antròpic i riscos ambientals associats).
Capítol 4. - Diagnosi del medi receptor - Sensibilitat ambiental de la MpNSP	On es realitza la diagnosi del medi receptor i valoració de la sensibilitat ambiental del medi, que permet establir objectius i criteris ambien. específics que ha de seguir el desenvolupament urb. previst.
Capítol 5. - Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics	On es preveuen de demandes addicionals de recursos naturals, i concretament de l'aigua en termes d'abastament i de sanejament.
Capítol 6. - Identificació i avaluació impactes ambientals de la MpNSP	On s'identifica i avaluen els efectes ambientals significatius de la proposta urbanística sobre el medi receptor.
Capítol 7. - Mesures preventives, correctores o compensatòries dels impactes amb. probables i mesures de sosten. urb.	On es proposen de mesures preventives, correctores o compensatòries per a la preservació i millora del medi ambient fruit del desenvolupament urbanístic previst.
Capítol 8. - Avaluació global del planejament i compliment objectius ambientals establerts	On es justifica el compliment dels objectius ambientals i estratègics de la modificació, especialment en el que fa referència al consum de sòl, a la permeabilitat territorial i connectivitat ecològica, a la integració paisatgística, al cicle de l'aigua, l'energia, els residus, la mobilitat, etc. que es deriven dels nous usos previstos.
Capítol 9. - Supervisió i Control - Programa de Seguiment Ambiental (PSA)	On s'inclou la proposta de PSA per a la supervisió i control per a les tres fases que segueixen al planejament (fase de redacció de projectes d'urbanització, fase d'obra i fase d'explotació).
Annexos	Informes consultes sectorials Certificat de suficiència aigua Espècies a evitar en jardineria / revegetació Espècies de baixa inflamabilitat Cartografia ambiental

Mitjançant en el **Doc.núm.6 que s'integra en la MpNSP**, s'ha valorat l'adequació i la viabilitat ambiental de la proposta urbanística, s'ha valorat la presa de decisions en aquesta fase de planejament, i s'ha establert les condicions per a l'execució de l'actuació urbanística prevista, sota criteris de desenvolupament urb. sostenible i incorporant els requeriments de les adm. competents.

4.5.8. Justificació de l'avaluació de la mobilitat generada

Atenent a les indicacions del DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la pròpia Llei de Mobilitat 9/2003 (article 18), les figures de planejament han de contenir el corresponent estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG), que avaluï les necessitats i requeriments en aquest aspecte.

Els continguts d'aquest estudi així com la seva tramitació, es concreten en el *Decret 344/2006 de Regulació dels Estudis de la Mobilitat Generada*, publicat al DOGC núm. 4723, de 21/11/06.

En aquest sentit, la MpNSP incorpora adjunt el **Doc.núm.7 Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada** que dóna compliment a les referides determinacions, que a mode de resum, són les recomanacions i conclusions següents:

Propostes orientades a la millora del transport públic

La capacitat de les línies actuals de transport col·lectiu que circulen a l'entorn és suficient per acollir la nova demanda generada, tant pel recorregut del bus interurbà com per la seva freqüència de pas, per tant no es considera necessari cap tipus d'actuació que afecti al recorregut dels autobusos així com a la seva freqüència de pas.

D'una banda, l'EAMG planteja la possibilitat de realitzar un Pla de Desplaçament d'Empresa per tal d'estudiar la possibilitat de contractar un servei d'autobusos que doni cobertura als desplaçaments dels treballadors provinents de Girona i entorns.

D'altra banda, l'EAMG proposa millorar la connectivitat a peu de la parada situada al vial de servei que disposa d'una plataforma que connecta amb el carrer Josep Pla, i en aquest sentit proposa la creació d'una secció d'un mínim de 1,8 metres (segons el mínim establert en el codi d'Accessibilitat) al lateral de l'A-2 per tal de connectar de forma segura amb la parada de transport públic actual.

En aquest sentit, el Projecte d'obres d'urbanització del sector inclourà el condicionament d'aquest itinerari de vianants fins a la parada situada al vial de servei.

Propostes orientades a la millora per a vianants i bicicletes

L'EAMG indica que degut a l'emplaçament de l'àmbit d'estudi i a la baixa afluència de vianants i bicicletes a causa de la falta de comunicació segura amb els nuclis residencials propers i la procedència llunyana dels treballadors, fa que la majoria dels desplaçaments es realitzin en vehicle privat.

L'EAMG planteja la necessitat de crear itineraris segurs a peu des de les principals bosses d'aparcament als accessos de la indústria per desplaçar-se fins als llocs de treball, garantint el pas segur dels vianants.

En aquest sentit, el Projecte d'urbanització del sector inclourà voreres pels itineraris de vianants.

Propostes orientades a la millora de la mobilitat en vehicle privat

L'EAMG indica que el viari actual pot acollir la nova demanda generada sense cap problema, ja que els índexs de saturació actuals són baixos (per sota del 41%), pel que no es fa necessari actuar sobre el viari actual. Les obres de remodelació de l'àmbit ja incorporen una millora en l'estat del ferm del vial d'accés.

L'EAMG proposa que per tal de millorar la sostenibilitat dels desplaçaments en vehicle privat, l'activitat que s'instal·li a les noves superfícies industrials incentivi l'ús del vehicle compartit, com per exemple amb la remuneració de la benzina.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Demanda de mobilitat elèctrica, PMR (Persones de Mobilitat Reduïda) i bicicleta

L'EAMG indica que el nombre de places d'aparcament proposades al voltant de 284, són suficients per absorbir la mobilitat generada en cotxe i moto (de les quals 101 ja estan implantades) i faltarien al voltant de 184 places noves. Segons la superfície destinada al planejament es poden implantar fins a 206 places noves (20 més que les previstes en l'anàlisi de la demanda).

L'EAMG indica les següents places de recàrrega elèctrica i PMR que seran necessàries:

- 7 punts de recàrrega elèctrica a tot el sector
- 7 noves places de PMR, les quals hauran d'estar senyalitzades.
- així com un espai implementar aparcaments de bicicletes per cobrir la demanda a la calçada o a la zona d'aparcament privat.

En aquest sentit, el Projecte d'obres d'urbanització del sector considerà els espais on instal·lar aquestes places, que hauran de ser degudament senyalitzades.

4.5.9. Acompliment de l'article 99 del DL 1/2010

Aquest article determina les particularitats a tenir en compte en el supòsit de Modificació de figures de planejament general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació dels usos. En el cas que ens ocupa, hi ha increment de densitat de l'ús residencial, així com transformació dels usos, per la qual cosa cal tenir en compte el següent:

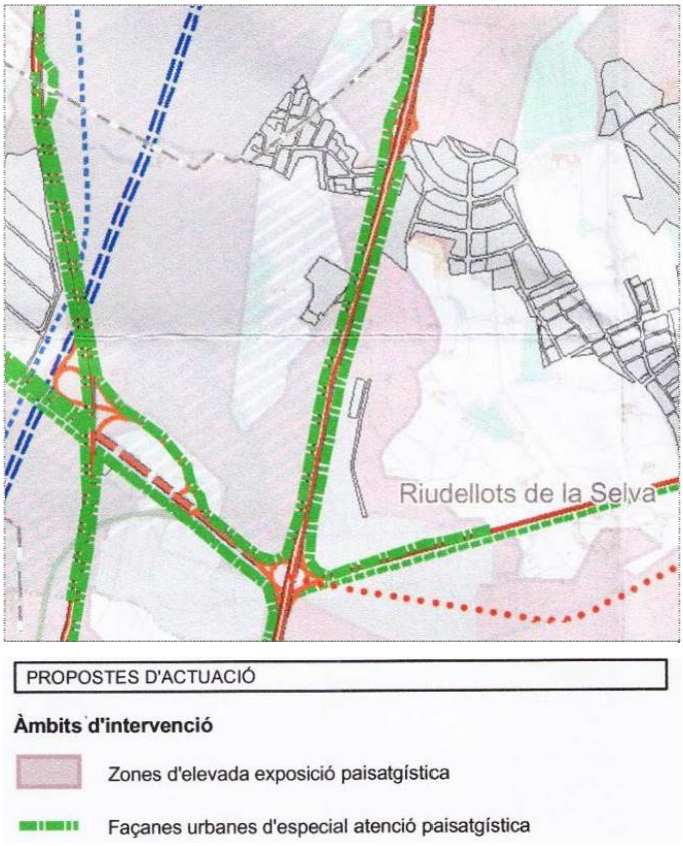
- Apartat 1.a) de l'article 99 del DL 1/2010:
  - En compliment d'aquest article del DL 1/2010, el Doc. núm.5: "Titularitat de les finques afectades" incorpora la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.
  - Aquesta especificació es porta a terme mitjançant la incorporació al document esmentat d'una relació d'aquestes persones i de les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat.
- Apartat 1.b) de l'article 99 del DL 1/2010:
  - En compliment d'aquest article del DL 1/2010, l'apartat 4.6 de Doc.núm.1 "Memòria" incorpora la previsió de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució.
- Apartat 1.c) de l'article 99 del DL 1/2010:
  - En compliment d'aquest article del DL 1/2010, l'apartat 5 de Doc.núm.1 "Memòria", inclou l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.5.10. Acompliment de les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la normativa

El PDUSUG identifica una zona d'elevada exposició paisatgística al llarg de l'autovia A2 (N-II) delimita una 'façana urbana d'especial atenció paisatgística', és a dir, un front de façana al llarg del recorregut d'aquest arteria viària que per la seva exposició visual pot ser significatiu per a la qualitat paisatgística de l'entorn. Aquesta franja es troba grafiada en el plànol número 5.1 anomenat *Àmbits d'Integració Paisatgística* del PDUSUG, amb el detall següent:



Els plànols d'ordenació de la MpNSP estableixen lliure d'edificacions la part confrontant amb l'autovia, tot qualificant aquesta franja en part de sistema d'espais lliures públics (zona verda) i en part de sòl privat destinat a aparcament (arbrat), amb la voluntat de conformar un apantallament verd davant de l'autovia.

Per tal de donar compliment a l'article 6.7 del PDUSG, que fixa que es dissenyin amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament les noves edificacions, la MpNSP incorpora:

- l'obligatorietat d'arbrat d'apantallament en la zona qualificada d'aparcament davant mateix de la zona edificable destinada a ús industrial, en l'article 21 de la normativa urbanística de la MpNSP.
- el corresponent **Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)** que conforma el Doc.núm.8 on es detallen l'estratègia, els criteris i les mesures d'integració paisatgística adoptades.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4.6. Execució urbanística del planejament

D'acord amb l'article 116.1 del DL 1/2010, l'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest, d'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl.

4.6.1. Sistema d'actuació i administració actuant

El sistema d'actuació urb. del sector és el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica. L'administració actuant és l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

4.6.2. El Projecte de reparcel·lació i aprofitament urbanístic

El Projecte de reparcel·lació del sector "Hostal Nou", es tramitarà amb simultaneïtat amb la MpNSP del sector.

Pel que fa a l'aprofitament urbanístic, aquest quedarà determinat en el Projecte de reparcel·lació al igual que les valoracions a efectuar, i atès que l'ordenació urbanística que es proposa no permet individualitzar en una parcel·la l'aprofitament que s'ha de cedir a l'Administració Actuant, la cessió d'aquest s'efectuarà d'acord amb el que preveu la Llei d'urbanisme, de la següent manera:

- Part del valor de l'aprofitament serà l'import que resulti de la valoració de la masia.
- El diferencial entre el valor de la masia i l'import resultant del 15% d'aprofitament urbanístic s'efectuarà per l'equivalent del seu valor econòmic.

4.6.3. El Projecte d'obres d'urbanització

L'execució del planejament urbanístic requereix l'aprovació d'un Projecte més 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 'Hostal Nou' i que es tramita amb simultaneïtat amb la MpNSP del sector.

Així mateix, els costos de les obres d'urbanització d'aquest sector seran els que es preveuran en el Projecte d'urbanització més totes aquelles despeses derivades de la portada de serveis o bé de les que es puguin derivar dels informes sectorials emesos en fase de planejament inclosa la gestió relacionada amb la urbanització del sector.

4.6.4. Agenda de l'actuació

D'acord amb el que determina l'article 99 del DL 1/2010, s'estableix una execució immediata del planejament, i en aquest sentit s'estableix que:

- El Projecte d'obres d'urbanització que es tramita en simultaneïtat a la present MpNSP.
- 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.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5. Avaluació econòmica i financera

Els apartats que integren aquest document donen compliment a l'article 59.1e) i 66.1d) del DL 1/2010, de 3 d'agost, que estableix necessitat que s'hi incorpori, formalment, *"un document d'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat"* i "*un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris*".

5.1. Estudi del cost de les obres d'urbanització i repercussió per m2

El cost de les obres d'urbanització corresponents a l'àmbit del SAE 'Hostal Nou' serà el què s'infereixi de les diferents partides contemplades al Projecte d'obres d'urbanització del sector de tramitació paral·lela a la MpNSP, més els corresponents projectes d'urbanització complementaris que s'escaiguin.

A hores d'ara, fruït de la informació d'infraestructures i serveis de què es disposa, i a l'espera de disposar del detall de les obres a executar segons el Projecte d'urbanització del sector de tramitació simultània, es poden estimar els costos del sector estaran al voltant de 1,5 M€ (IVA exclòs).

Així doncs, la repercussió bruta de la previsió de costos d'urbanització per hectàrea, sense considerar les despeses de la gestió urbanística, és la següent:

$$\frac{1.500.000\ €}{5{,}04\ \text{Ha del sector}} = \mathbf{300.000\ €/Ha\ del\ sector\ (estimats)}$$

i, la repercussió neta de la previsió costos d'urbanització per m^2 de superfície de sòl privat, sense considerar les despeses de planejament i gestió, és la següent:

$$\frac{1.500.000\ €}{34.756\ m^2 \text{sòl net parcel·les}} = \mathbf{43{,}16\ €/m^2 sòl\ de\ net\ de\ parcel·la\ privada\ (estimats)}$$

Aquestes repercussions són raonablement assumibles, i aquesta estimació s'actualitzarà quan es disposi del Pressupost del Projecte d'obres d'urbanització del sector.

Els fons disponibles per portar a terme les obres d'urbanització aniran a càrrec de la comunitat reparcel·latòria amb els percentatges de participació que fixi el projecte de reparcel·lació del sector.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.2. Estudi i justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació

En el moment de la redacció del present document, es disposa de les següents dades:

Estudi de viabilitat econòmica del SAE 'Hostal Nou' de Riudellots de la Selva.				
			Superfície àmbit:	50.396 m²
Estimació Ingressos	superfície	valor unitari mig	valor	
1A	4.366 m²	140,00 €/m²	611.240 €	
1B	1.815 m²	140,00 €/m²	254.100 €	
1C	23.413 m²	140,00 €/m²	3.277.820 €	
Aparcament	4.853 m²	42,00 €/m²	203.826 €	
Total aprofitament	34.447 m²	126,19 €/m²	4.346.986 €	
Part administració actuant		15,00% aprofitament mig	652.047,90 €	
Part propietaris		85,00% aprofitament mig	3.694.938,10 €	
Estimació Despeses	sup. del sector	import unitari	import	
Obres d'urbanització	5,04 ha	300.000,00 €/ha	1.511.880 €	
Valoració de la Masia			225.373 €	
Despeses de gestió			199.836 €	
Pressupost pel coneixement de l'administració		384.373,56 €/ha	1.937.089 €	
Mètode estàtic del Reglament Llei del Sòl		Taxa nominal	Valor residual	residual unitari
VSo = VS - G · (1+TLR+TR)		13,46%	1.497.048,06 €	29,7 €/m²

Observacions al càlcul

a) Pel que fa la previsió d'ingressos, anomenada VS, es consideren valors unitaris per a parcel·la neta no edificada, en €/m2, segons estudi de mercat.
b) Pel que fa a la previsió de despeses, anomenada G, es considera obtingut a partir del cost unitari mitjà de 300.000 €/Ha, de cost d'urbanització que s'estima per a promocions de sòl per a activitats econòmiques.
c) Pel que fa al valor del rendiment es considera la taxa legal del Reglament de la Llei del Sòl, essent:
   . TR segons usos =14,00% per industrial i 9,00% per aparcament.
   . TLR segons referència publicada =-0,302% pel mes de desembre 2020 (BOE núm.315).

Els valors definitius quedaran definits en el Projecte de reparcel·lació, tan bon punt es disposi del Pressupost del Projecte d'obres urbanització del sector que s'aprovi.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3. Informe de sostenibilitat econòmica

5.3.1. Criteri d'avaluació

Pel que fa a l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques, es derivaran per a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva (Hisenda pública afectada), per una banda, les cessions que es composaran de vials, espais lliures i de l'equipament; per altra banda, la recepció de la urbanització comportarà l'obligació de fer-se càrrec del seu manteniment.

Per tant es pot afirmar que es deriven per a l'Ajuntament determinats drets i obligacions que es traduiran per a la hisenda municipal en ingressos i despeses.

Es determinarà que el sector és econòmicament sostenible si el balanç entre les "despeses" i els "ingressos" que es generen sobre la hisenda pública municipal resulta positiu (Ingressos > despeses).

5.3.2. Consideracions prèvies

Per tal d'efectuar aquest balanç econòmic caldrà identificar i estimar els ingressos i despeses que comporta el desenvolupament d'aquest sector per les finances municipals.

Per una banda, caldrà considerar la recaptació econòmica en concepte d'impostos de béns immobles (IBI), i d'altra banda, altres impostos extraordinaris com ara taxes de construcció i llicències d'obra; i en un altre ordre de coses, cal fer esment a l'impost d'activitats econòmiques (IAE) de les noves activitats del sector i els ingressos derivats de la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

5.3.3. Estimació de les despeses municipals generades

Les infraestructures que es projecten en el present document, seguiran les determinacions dels diferents departaments de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva i de les empreses de serveis afectats i, per tant, es considera que el manteniment d'aquestes serà acceptat per aquesta administració local.

Les despeses de manteniment associades a les noves infraestructures i serveis, es formulen sobre les superfícies de sistemes següents:

Sistema d'espais lliures públics / zones verdes (noves zv: V1,V2,V3,V3,V4): 5.486 m^2

Sistema viari (X1,X2,X3): 5.015 m^2

- **Sistema d'espais lliures públics / zones verdes**

El cost anual de manteniment de les zones verdes s'estima entre 0,50 i 3,20 €/m^2/any.

S'adopta un mòdul en la franja mitja, en tant les zones verdes requeriran de cert manteniment per la configuració al voltant d'un edifici d'equipament municipal. S'avalua en: 1,5 €/m^2/any x 5.486 m^2 = 8.229 €/any

- **Sistema viari**

El cost anual de manteniment de la xarxa viària s'estima entre 1,20 i 3,20 €/m^2/any. Aquest mòdul inclou les despeses generades per l'enllumenat, el manteniment de les voreres, etc.

S'adopta un mòdul en la franja intermèdia, perquè malgrat el manteniment de l'enllumenat a la nit és important, es tracta d'un sistema viari situat en una part del municipi destinada majoritàriament a usos industrials i de poc trànsit. S'avalua en: 2,20 €/m2/any x 5.015 m2 = 11.033 €/any

- **Total despeses**

Per tant, a nivell de despeses de manteniment l'impacte global en la hisenda pública es considera al voltant d'uns 19.300 €/any.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.4. Estimació dels ingressos municipals generats

- **Ingressos ordinaris: IBI**

Seguidament, s'exposa el càlcul de l'import en concepte d'IBI que pot recaptar la hisenda municipal un cop siguin recepcionades definitivament les obres d'urbanització del sector.

S'aplica com a referència el tipus de gravamen pels béns immobles urbans que s'estableix en l'Ordenança Fiscal Número 2, relativa a l'Impost de Béns Immobles (IBI) – publicada al BOP de Girona -, i que l'article 8 d'aquesta ordenança estableix del 0,504% (essent aquest el tipus vigent en el moment de la redacció d'aquest document).

S'aplica l'esmentat tipus de gravamen sobre el valor total del sòl net del sector (valor que es troba indicat en l'apartat 5.2 de la memòria, relatiu a la viabilitat econòmica de l'actuació), el que dóna un resultat de 21.908 €/any.

L'impacte global en la hisenda municipal, a efectes d'impostos ordinaris – IBI – seria d'uns 21.908€/any, xifra que es pren com a referència en el present informe de sostenibilitat econòmica.

- **Ingressos extraordinaris**

Els impostos extraordinaris, com són les llicències d'obra i taxes de construcció, no es tindran en compte en aquest informe de sostenibilitat econòmica ja que són recaptacions no periòdiques (només es donen en el moment d'execució) i, per tant, no són valors representatius del balanç econòmic anual en els anys posteriors.

5.3.5. Balanç econòmic i conclusions

Anualment el flux de caixa en la hisenda municipal és el que es resumeix a continuació:

BALANÇ INGRESSOS - DESPESES		
INGRESSOS I DESPESES PERIÒDICS (anualment)	VALORS TOTALS	
	INGRESSOS	DESPESES
IBI – Impost sobre béns immobles	21.908 euros/any	
Cost manteniment zones verdes		-8.229 euros/any
Cost manteniment vialitat **		-11.033 euros/any
TOTAL	21.908 euros/any	-19.262 euros/any
		BALANÇ 2.646 euros

** Inclou les despeses associades a l'enllumenat públic, serveis de recollida escombraries, etc.

Els ingressos municipals anuals obtinguts són superiors a les despeses associades al manteniment dels serveis i infraestructures que ocasiona el desenvolupament del sector d'activitats econòmiques anomenat 'Hostal Nou', i per tant, es pot concloure que aquest desenvolupament urbanístic que proposa la present MpNSP és econòmicament sostenible i la repercussió d'aquest en la hisenda municipal és favorable per al municipi.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

6. Quadre de dades

6.1.1. Quadre de dades de sòl. Zonificació proposada

Clau	*Qualificació*		*sup. parcial*	*sup. total*	*%*
Clau X -	Sistema viari:			**5.324**	10,56%
	Vialitat local	X1 -	3.593 m^2s		
	Vialitat local	X2 -	571 m^2s		
	Reserva de vialitat	X3 -	1.160 m^2s		
Clau V -	Sistema d'espais lliures públics:			**7.872**	15,62%
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V1 -	335 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V2 -	1.762 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V3 -	2.740 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V4 -	649 m^2s		
	Zv de 'trasllat' de l'antic PA (sòl urbà)	*V5 -*	*2.386 m^2s*		
Clau ST	Sistema de serveis tècnics:	ST1 -	45 m^2s	**45**	0,09%
Clau E -	Sistema d'equipaments:	E1 -	2.708 m^2s	**2.708**	5,37%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC			**15.949 m^2s**	**15.949**	**31,65%**

dels quals són noves zv respecte pl.vigent:	
5.486	10,89%

Clau	*Qualificació*		*sup. parcial*	*sup. total*	*%*
	Zona d'activitats econòmiques:			**34.447**	68,35%
Clau I1 -		part 1A - ús industrial	4.366 m^2s		
		part 1B - ús industrial	1.815 m^2s		
		part 1C - ús industrial	23.413 m^2s		
Clau I2 -		part 2A - ús aparcament	4.853 m^2s		
SUBTOTAL SÒL PRIVAT			**34.447 m^2s**	**34.447**	**68,35%**

6.1.2. Quadre de sòl i sostre net de les parcel·les. Parcel·lació proposada

núm.	*descripció*	*superfície sòl*	*sostre màxim*
P1	Parcel·la 1, porció petita al nord	4.366 m^2s	4.366 m^2st
	Parcel·la 1, porció principal	25.228 m^2s	25.228 m^2st
	Total Parcel·la P1	**29.594 m^2s**	**29.594 m^2st**
P2	Parcel·la 2, destinada a aparcament	4.853 m^2s	0 m^2st
TOTAL SÒL PRIVAT		**34.447 m^2s**	**29.594 m^2st**

Barcelona, desembre de 2020

INCASÒL Institut Català del Sòl Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:03:48 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 19:02:05 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI Firmado digitalmente por CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Institut Català del Sòl, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, ou=Institut Català del Sòl, sn=SALVAT MARTI, givenName=JORDI, serialNumber=35113938E, cn=CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI Fecha: 2020.12.22 17:53:07 +01'00'
L'arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Annex 1: Informe de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC)

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

2016/61836 L Selva

MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

47183

DESTINATARIO

CONSEJERO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD
DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD
GENERALITAT DE CATALUNYA
AVDA. DE JOSEP TARRADELLAS, 2-6
08029 - BARCELONA
TLF: 93 495 80 80
FAX: 93 495 80 01

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat (BCN-Av. J. Tarradellas)
Número: 0365E/11080/2017
Data: 03/07/2017 12:09:03
Registre d'entrada

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, DEL SECTOR DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS 'HOSTAL NOU' (GIRONA)
(AEROPUERTO DE GIRONA)
(Exp. 170144)

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Girona.

Con fecha de 31 de marzo de 2017 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Riudellots de la Selva, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Mediante escrito de fecha 1 de junio de 2017, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'", recibiéndose como respuesta, con fecha de 23 de junio de 2017, un informe de Aena considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 597 75 08
FAX: 91 597 85 14

Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021
Pàgina 1 de 8

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Riudellots de la Selva (Girona) respecto a la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

No habiéndose recibido la documentación en lengua castellana, este informe se evacua, por tanto, con la salvedad que pueda derivarse de la correcta interpretación de los textos en lengua catalana.

2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021
Pàgina 2 de 8

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.

Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de Gerona-Costa Brava (B.O.E. nº 99, de 25 de abril de 1988, con corrección de erratas en B.O.E. nº 129, de 30 de mayo de 1988).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Girona aprobado por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Girona. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho ámbito, 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.

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia:
03/05/2018
Data caducitat còpia:
03/05/2021

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

La Modificación Puntual recoge en el apartado *2.9 "Descripción de las características básicas de la alternativa seleccionada"* de la Memoria una disposición donde se establece la cota de las servidumbres aeronáuticas que no puede ser sobrepasada por las construcciones.

Asimismo, si bien la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'" incorpora entre sus planos de información, los planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, dichos planos deberán ser normativos. Además, se recomienda que se modifiquen dichos planos para corregir las erratas detectadas en las cartelas de manera que:

Donde dice:

I.5a "*Servidumbres aeronáuticas: según RD 378/1988*"
I.5b *"Servidumbres aeronáuticas: actuales Plan Director"*
I 5c *"Servidumbres aeronáuticas: desarrollo previsible Plan Director"*

Debería decir:

I.5a "*Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones eléctricas Plan Director Actual*"
I.5b *"Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones eléctricas Plan Director Desarrollo Previsible"*
I 5c *"Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas Real Decreto 378/1988"*.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Horizontal Interna y la Superficie de Limitación de Alturas de la Torre de control con equipos VHF (TWR VHF-VDF), entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, en el ámbito de estudio las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 140 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 176 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCION GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021
Pàgina 4 de 8

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

la documentación recibida, que es de 25 metros, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

Se deberá hacer referencia en la normativa de la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'" al artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, en particular a que la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021
Pàgina 5 de 8

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Deberá dejarse constancia en la normativa de la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'" de la necesidad de que cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacuase solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva, del Sector de Actividades Económicas 'Hostal Nou'", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, 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

MINISTERIO DE FOMENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Doc.original signat per: Còpia autèntica i compulsa Generalitat de Catalunya 03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 29 de junio de 2017

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Ministerio de Fomento

Jesús Pérez Blanco

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Raúl Medina Caballero

MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL
DE AVIACION CIVIL

Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

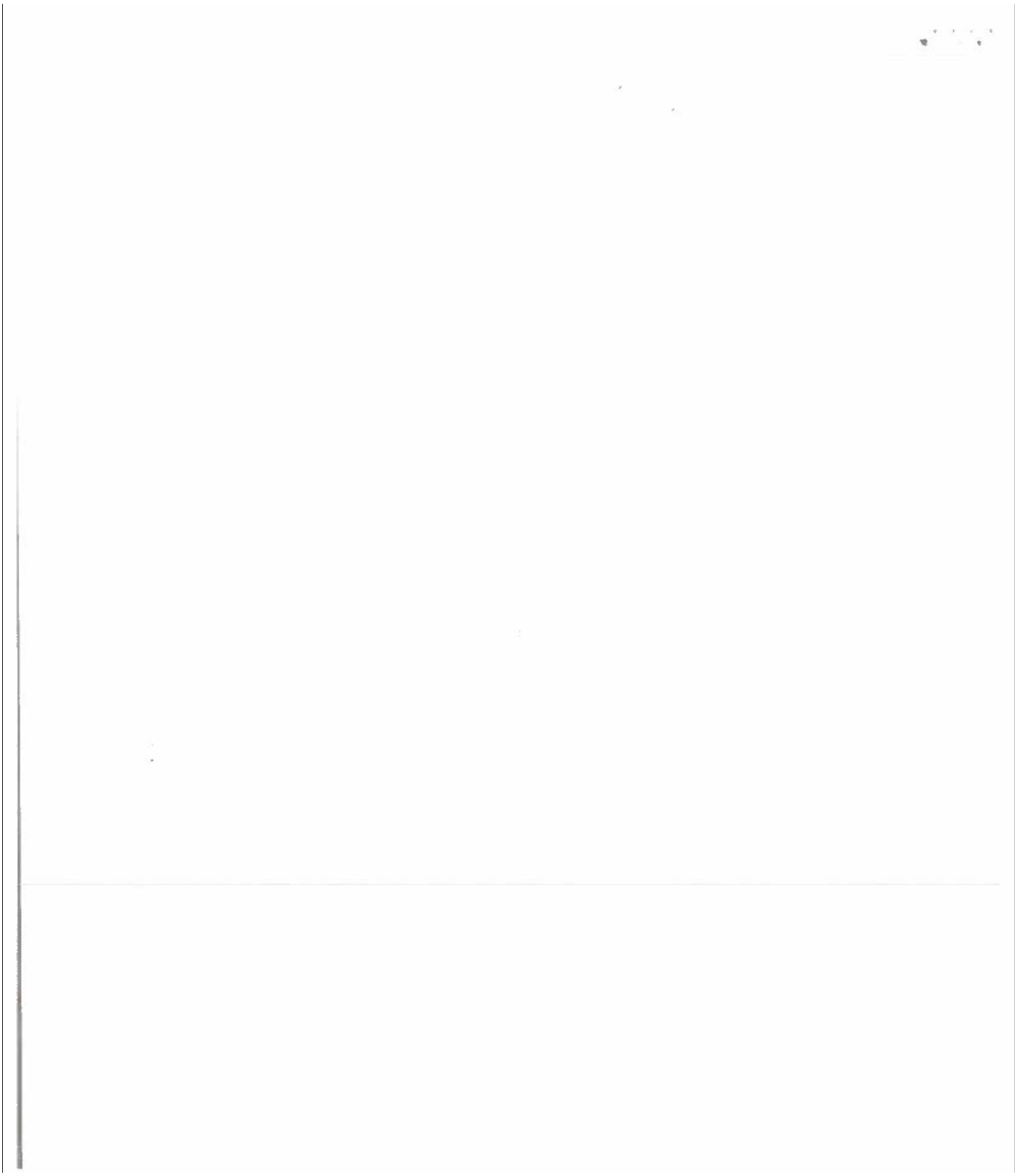
Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021
Pàgina 7 de 8

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Doc.original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
03/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0NAUEHDFM0I8VEH3256KAW2VH2S8B4N1

Data creació còpia: 03/05/2018
Data caducitat còpia: 03/05/2021

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Annex 2: Conveni de col·laboració urbanística

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

CONVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, L'EMPRESA ROBERLO SA, LA SOCIETAT RIULAND SL I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, PEL DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ D'UNA ÀREA D'ACTIVITAT ECONÒMICA AL TERME MUNICIPAL DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

Riudellots de la Selva, 28 de maig de 2018

El Sr. Damià Calvet i Valera, director de l'Institut Català del Sòl, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

El Sr. Josep Mª Corominas i Pujol, Primer Tinent d'Alcaldessa de Riudellots de la Selva, les circumstàncies personals del qual no es ressenyen per raó del càrrec públic que exerceix.

La Sra. Sonia Pi i Brillas major d'edat, veïna de Barcelona Passatge Maluquer 13, prevista de DNI núm. 46.127.785-C i el Sr. Joan Tubella Beck von Peccoz, major d'edat, veí de Barcelona al carrer Bonavista núm. 23, amb DNI 46.125.026-K, com a consellers delegats de la companyia Riuland SL.

El Sr. Jaume Juher Iglesias, Conseller-delegat de la companyia mercantil Roberlo SA, major d'edat, veí de Girona al domicili Mas Barril núm. 17, amb DNI 40.291.774-Y.

INTERVENEN

El Sr. Damià Calvet i Valera intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, en qualitat de director, nomenat per Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 5/2013 de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013; i actua en virtut de les facultats atribuïdes per l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, per l'acord del Consell d'Administració d'aquest Institut de 2 de juliol de 2014, elevat a públic per escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, Sr. Ramon García-Torrent Carballo, el 30 de setembre de 2014, amb número de protocol 2255 i per l'acord del Consell de Direcció d'aquest Institut en sessió 27/2014 de 17 de setembre de 2014.

El Sr. Josep Mª Corominas i Pujol, intervé en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, com a Primer Tinent d'Alcaldessa, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

La Sra. Sonia Pi i Brillas i el Sr. Joan Tubella Beck von Peccoz intervenen en nom i representació de RIULAND Societat limitada (CIF: B-63638530) en qualitat de consellers delegats d'acord amb l'escriptura de modificació d'estatuts atorgada davant del Notari de Barcelona, el Sr. Francisco Armas Omedes el 5 de maig de 2006, que protocol·litza el certificat del secretari de la societat de 5 de maig de 2006 de detall dels càrrecs i de les facultats atorgades.

El Sr. Jaume Juher Iglesias intervé en nom i representació de ROBERLO SA (CIF:A-17013947) en qualitat de conseller-delegat d'acord amb l'escriptura pública d'elevació a públic dels acords socials – nomenament de membres del Consell d'Administració, distribució de càrrecs i nomenament de conseller-delegat de la companyia mercantil Roberlo SA-, atorgada davant la Notaria de Santa Coloma de Farners, la senyora María Dos Anjos González, el 23 de gener de 2015.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Els senyors compareixents es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquesta addenda, per la qual cosa, tal com actuen,

EXPOSEN

I.- El Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona – d'ara endavant PDUSUG aprovat definitivament el 29 de juliol de 2010 assenyala de forma indicativa, pel que fa al municipi de Riudellots de la Selva, una proposta d'assentament descrita com a *àrea d'activitat econòmica*, situada entre la nacional II, l'autopista AP-7, la carretera d'accés a l'aeroport i el límit municipal amb Aiguaviva, en la que es preveu que:

> *La programació dels nous sectors es farà dins del planejament urbanístic municipal i el seu desenvolupament anirà a càrrec de la iniciativa privada.*
> *Per la seva singularitat, cal una especial referència a l'àrea logística i d'activitats econòmiques de l'aeroport de Girona – Costa Brava.*
> *La previsió d'aquesta nova àrea, en el punt de confluència del transport per ferrocarril i dels eixos viaris més importants (AP-7, A-2, C-25) amb l'aeroport, representa l'oportunitat d'aprofitar les sinèrgies induïdes per l'excel·lent accessibilitat d'aquesta àrea, per la captació de noves activitats lligades a la logística i a la intermodalitat del transport, així com per a potenciar el sector industrial i de serveis ja implantat a la zona.*
> *La iniciativa pel desenvolupament d'aquesta àrea correspondrà a la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, com a promoció pública del sòl amb participació privada.*

Aquesta proposta de nou assentament es desenvolupa en l'article 5.4 de la normativa del PDUSUG i es troba grafiada en el plànol que s'annexa com a DOC. NÚM. 1 en tramat rosa corresponent al plànol O.4_01 anomenat Actuacions Territorials Estratègiques del PDUSUG.

II.- El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines –d'ara endavant 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 esser urbanitzades i edificades si s'escau.

En aquest sentit, i dins del que preveu la legislació territorial pels terrenys de sòl de protecció preventiva s'hi pot desenvolupar actuacions d'interès territorial, sempre que s'acrediti abastament l'interès general de l'actuació, d'acord amb el que preveu l'article 97 i concordants de la Llei d'urbanisme.

Aquest sòl de protecció preventiva es troba grafiat en el plànol que s'annexa com a DOC. NÚM. 2 en color groc clar. Aquests terrenys es poden desenvolupar urbanísticament per tractar-se de terrenys que no estan especialment protegits per raons d'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus.

III.- Que, dins dels terrenys citats, el PTPCG grafia una àrea especialitzada (són àrees resultat d'iniciatives pel desenvolupament d'usos específics com és l'industrial, en localitzacions separades de l'àrea urbana principal), on s'hi troba en actiu l'empresa ROBERLO SA dedicada a la fabricació de productes químics per a carrosseries de vehicles.

IV.- Que, aquesta empresa ha manifestat la necessitat de disposar de nous terrenys per poder dur a terme l'ampliació de les seves instal·lacions, atès l'increment de l'activitat productiva i empresarial previst al pla estratègic de creixement de la pròpia empresa.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquesta àrea especialitzada pot ésser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant que es determini en una Modificació puntual del Pla General amb les condicions establertes per l'article 3.14 del PTPCG.

V.- Que, en primer terme i dins del marc d'una àrea d'activitat econòmica, l'Ajuntament d'acord amb el previst a la legislació vigent està d'acord amb promoure la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del municipi –d'ara endavant MpNSP SAE "Hostal Nou"-, que preveu una futura ampliació de la parcel·la industrial existent que afectaria uns terrenys discontinus de **49.959 m²** de sòl, ocupant sòl confrontant existent, dels quals part dels terrenys estan classificats de sòl no urbanitzable i part de sòl urbà consolidat, tal i com queden grafiats en el plànol que s'annexa com DOC. NÚM. 3:

- La part classificada de Sòl No Urbanitzable comprèn una superfície de **46.873 m²** de sòl aproximada, dels quals:

  - la superfície de **40.651m²** de sòl, és propietat, per meitats indivises, de l'Institut Català del Sòl i la societat RIULAND SL, i es grafia en el plànol esmentat de color taronja,
  - la superfície de **4.366 m²** de sòl aproximada, és propietat de la societat ROBERLO SA, i es grafia en el plànol esmentat de color blau,
  - la superfície de **347 m²** de sòl, és propietat , per meitats indivises, del senyor Ernesto Roure Cufí i de la senyora Consol Massaneda Font, i es grafia en el plànol esmentat de color gris,
  - la superfície de **1.509 m²** de superfície corresponent als camins públics
  - de titularitat municipal, i es grafia en el plànol esmentat de color morat.

- La part classificada de Sòl Urbà Consolidat comprèn una superfície de **3.086 m²** de sòl, que va ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta en virtut de la *Modificació puntual de Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva per a la Ampliació de la Unitat d'Actuació "Roberlo"* (aprovada definitivament el 18/12/2003 i publicada el 29/12/2003), dels quals:

  - Les porcions de terrenys de **1.815 m² i 571 m²** de superfície, està qualificades de zona verda, i es grafien en el plànol esmentat de color verd,
  - la superfície de **700 m²** està qualificada de vial, i es grafia en el plànol esmentat de color groc,

VI.- Que, en els terrenys de 40.651 m² de superfície propietat per meitats indivises de l'Incasòl i de la societat RIULAND SL, esmentats a l'anterior expositiu, hi ha una masia que presenta un alt valor històric municipal atès que es tracta de l'únic hostal de l'antic camí ral, conegut com l'Hostal Nou, i que l'Ajuntament manifesta l'interès en poder-la preservar sempre i quan fos de la seva propietat per poder-la destinar a equipament municipal.

Que, d'acord amb l'informe tècnic de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva de juliol de 2017, aquesta masia està valorada en 225.372,69 € que serà entregada a l'Ajuntament comptant amb tots els subministraments.

VII.- Que per altra banda, l'Ajuntament de Riudellots té interès que es pugui desenvolupar, en un futur, una gran àrea d'activitat econòmica que constitueixi un pol d'atracció a noves empreses, que fa que els terrenys on el PDUSG ha descrit una àrea d'activitat econòmica siguin idonis per desenvolupar la citada activitat.

Aquesta nova àrea de 28 ha aproximadament s'anomenarà el Bosc de l'Hostal Nou i constituirà un sector limítrof amb el SAE Hostal Nou descrit a l'antecedent cinquè. Es grafien ambdós àmbits al plànol DOC. NÚM. 4.

En qualsevol cas pel desenvolupament d'aquest futur sector previst en el PDUSUG s'haurà d'estar al que disposa l'article 97 de la Llei d'urbanisme i a la tramitació corresponent prevista a la citada llei.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

VIII.- Que, d'acord amb els antecedents citats, les parts signatàries

ACORDEN

PRIMER.- OBJECTE DEL CONVENI

L'Ajuntament manifesta el seu interès en que es pugui crear un pol d'atracció d'activitat econòmica per a noves empreses, a l'empara del que preveu el PDUSUG amb el compliment de la legislació urbanístic vigent.

En aquest sentit, i en primer terme, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, l'Institut Català del Sòl, la societat RIULAND SL i l'empresa ROBERLO SA, acorden col·laborar a desenvolupar una promoció de sòl d'activitats econòmiques dins l'àmbit del futur sector discontinu anomenat 'Hostal Nou', al terme municipal de Riudellots de la Selva, que comprèn l'ampliació de l'empresa existent, d'acord amb el previst als antecedents d'aquest conveni.

En segon terme, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva i l'Institut Català del Sòl acorden col·laborar a desenvolupar una promoció de sòl d'activitats econòmiques dins l'àmbit del futur sector anomenat "el Bosc de l'Hostal Nou ", que afectarà una superfície aproximada de 28 ha, d'acord amb el previst als antecedents d'aquest conveni.

Ambdós sectors són limítrofes i es grafien al plànol DOC. NÚM. 4.

SEGON.- DESENVOLUPAMENT DELS SECTORS

En primer terme el sector anomenat Hostal Nou, de 5 ha aprox. se n'acorda el seu desenvolupament en el marc d'un únic document de MpNSP que permet establir la nova classificació dels terrenys de conformitat a l'article 3.14 del PTPCG –citat a l'expositiu quart-, i alhora, també estableix les corresponents qualificacions del sòl en un grau de detall de planejament derivat.

En segon terme, el sector anomenat "el Bosc de l'Hostal Nou" de 28 ha aprox. es delimitarà en el planejament que correspongui i que permetrà establir la nova classificació dels terrenys de conformitat a l'article 1.14 del PTPCG. Aquesta *Actuació d'interès territorial* també es troba justificada en el PDUSUG que assenyala per aquests terrenys un nou assentament per al 'Desenvolupament d'una nova àrea *d'activitat econòmica de l'aeroport Girona – Costa Brava'*, que l'article 5.4 de la normativa - citat a l'expositiu primer- defineix.

TERCER.- AVANÇ DE PLANEJAMENT I MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT SECTOR HOSTAL NOU

Amb l'objecte de col·laborar a desenvolupar el futur sector 'Hostal Nou', l'Institut Català del Sòl, de comú acord amb l'Ajuntament ha redactat i presentat davant de l'Ajuntament l'Avanç de planejament, juntament amb la informació ambiental requerida per permetre el canvi de classificació d'aquests terrenys, en gran part classificats de sòl no urbanitzable a urbanitzable.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Així mateix, l'Institut Català del Sòl redactarà i presentarà davant de l'Ajuntament, la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de Planejament del municipi –d'ara endavant MpNSP- que delimitarà l'àmbit del futur sector "Hostal Nou" de 49.959 m^2 de superfície, reclassificant els terrenys d'aquest àmbit, actualment classificats, en part de sòl no urbanitzable i en part, de sòl urbà, a sòl urbanitzable, fixant com Administració actuant del sector a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, i per tant receptora del 15% d'aprofitament urbanístic del sector, i determinant com a sistema d'actuació d'urbanística el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

De igual manera, l'Ajuntament es compromet, com a promotor, a tramitar diligentment la MpNSP dins els terminis legals.

QUART.- AVANÇ DE PLANEJAMENT FUTUR SECTOR

Pel desenvolupament del futur sector el Bosc de l'Hostal Nou, l'Institut Català del Sòl redactarà el document d'Avanç de planejament conjuntament amb la informació ambiental requerida i el presentarà davant l'Ajuntament. Per la seva banda, l'Ajuntament es compromet a tramitar-lo en el termini màxim de tres mesos des de la seva presentació. Sense que en cap cas es consideri que l'Ajuntament queda compromès a l'aprovació de la proposta de modificació de planejament presentada per l'Institut Català del Sòl.

CINQUÈ.- PROPOSTA D'UNA POSSIBLE ORDENACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL SECTOR 'HOSTAL NOU'

El document de MpNSP del sector 'Hostal Nou' que contindrà el detall d'un planejament derivat, inclourà la proposta indicativa que s'indica al plànol que s'adjunta al present conveni com a DOC. NÚM. 5, i en aquest sentit:

Pel que fa a la zona amb aprofitament, es qualificarà de sòl d'activitat econòmica i es preveurà l'ús industrial i l'ús d'aparcament, tal i com s'indica en el referit plànol.

El sòl d'activitat econòmica resultant, per si mateix no esdevindrà parcel·la mínima edificable fins que no s'agrupi amb la parcel·la on, actualment, desenvolupa l'activitat empresarial de ROBERLO SA, per la qual cosa serà necessària l'agrupació de la nova parcel·la amb l'existent i que la qualificació d'ambdues sigui igual o compatible.

Pel que fa als sistemes, la MpNSP preveu la qualificació de sòl següent:

- Una superfície mínima equivalent al 10% de l'àmbit de verd públic.
- Una superfície mínima equivalent al 5% de l'àmbit d'equipament públic, on s'hi troba actualment la masia propietat de l'Institut Català del Sòl i RIULAND SL.

SISÈ.- PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL FUTUR SECTOR 'HOSTAL NOU'

El Projecte d'urbanització del futur sector "Hostal Nou" el redactarà la propietat, de conformitat amb el sistema de gestió de reparcel·lació modalitat compensació bàsica, i es tramitarà amb simultaneïtat amb la MpNSP del sector. En aquest sentit l'Ajuntament de Riudellots de la Selva es compromet a tramitar-lo simultàniament amb la tramitació de la MpNSP del sector "Hostal Nou".

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Així mateix, els costos de les obres d'urbanització d'aquest futur sector seran els que es preveuran en el Projecte d'urbanització que tramitin els propietaris de l'àmbit més totes aquelles despeses derivades de la portada de serveis o bé de les que es puguin derivar dels informes sectorials emesos en fase de planejament inclosa la gestió relacionada amb la urbanització del sector. Totes aquests despeses aniran íntegrament a càrrec de la propietat.

En conseqüència, l'Ajuntament de Riudellots de la Selva es compromet a no exigir als propietaris del futur sector, una inversió que faci que resultin excessives les càrregues en relació a l'aprofitament previst, fent que l'actuació no sigui viable econòmicament.

SETÈ.- GARANTIA DE L'OBLIGACIÓ D'URBANITZAR DEL SECTOR "HOSTAL NOU"

La propietat del sector en el moment que s'aprovi definitivament la MpNSP del sector "Hostal Nou", haurà de presentar davant de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, la constitució de la garantia per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, per poder portar a terme, en el cas que correspongui, la publicació del planejament i del Projecte d'urbanització.

Així mateix, la propietat del sector es compromet a gestionar la constitució de la garantia corresponent, a partir de l'acord d'aprovació provisional de la MpNSP del sector de referència per part de l'Ajuntament.

VUITÈ.- PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I APROFITAMENT URBANÍSTIC DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA DEL SECTOR "HOSTAL NOU"

El Projecte de reparcel·lació del futur sector "Hostal Nou" que redactarà la propietat, es tramitarà amb simultaneïtat amb la MpNSP del sector.
Pel que fa a l'aprofitament urbanístic que quedarà determinat en el Projecte de reparcel·lació, al igual que les valoracions a efectuar, i atès que l'ordenació urbanística que es proposarà no permetrà individualitzar en una única parcel·la l'aprofitament que s'ha de cedir, la cessió d'aquest s'efectuarà, d'acord amb el que preveu la Llei d'urbanisme, de la següent manera:

- Part del valor de l'aprofitament serà l'import que resulti de la valoració de la masia.
- El diferencial entre el valor de la masia i l'import resultant del 15% d'aprofitament urbanístic s'efectuarà per l'equivalent del seu valor econòmic

NOVÈ.- CESSIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR "HOSTAL NOU" I DEL SECTOR "EL BOSC DE L'HOSTAL NOU"

L'Ajuntament de Riudellots de la Selva es compromet a rebre l'obra d'urbanització executada, un cop acabades les obres per part de la propietat, d'acord amb el que estableix l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

En el cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament, a la recepció de les obres corresponents a la fase finalitzada.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

DESÈ.- VIGÈNCIA

Aquest conveni serà vigent durant el termini de quatre anys, d'acord amb el que preveu l'article 49 de la Llei 40/2015 i produirà efectes des de la data de la seva signatura.

En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst a l'apartat anterior, les parts signatàries del conveni podran acordar unànimement la pròrroga per un termini de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.

ONZÈ.- EXTINCIÓ

A més de l'expiració del termini de vigència, constitueix causes d'extinció anticipada del present conveni:

(i) El transcurs del termini de vigència sense haver-se acordat cap pròrroga.
(ii) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
(iii) El compliment del seu objecte.
(iv) La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, que no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
(v) L'incompliment per qualsevol de els parts de les obligacions i compromisos concrets en aquest conveni.
(vi) La impossibilitat esdevinguda de complir el conveni, per raons materials o legals.

DOTZÈ.- CONFORMITAT DE LES PARTS

El Sr. Damià Calvet, la Sra. Montserrat Roura, la Sra. Sonia Pi, el Sr. Joan Tubela i el Sr. Jaume Juher, tal com actuen, i en la representació que ostenten, mostren la seva plena conformitat amb el contingut d'aquest conveni, aprovant tots els acords continguts, i obligant-se recíprocament al seu compliment.

TRETZÉ.- PUBLICITAT I INFORMACIÓ PÚBLICA

En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació al DOGC; així mateix, aquest conveni s'integrarà, en el document de planejament de la MpNSP del sector "Hostal Nou" i se sotmetrà a la informació pública pel termini d'un mes, juntament amb aquest document de planejament; i un cop signat podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial a l'Institut Català del Sòl i a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva aprovació) a fi que sigui divulgat telemàticament.

En compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, s'haurà de publicar al Portal de la transparència de l'Institut Català del Sòl i en el Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva; i així mateix, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'Incasòl, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats portals de transparència.

INCASÒL Institut Català del Sòl

Ajuntament de Riudellots de la Selva

CATORTZÈ.- JURISDICCIÓ

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació del present conveni i amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu que correspongui segons la legislació aplicable.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen cinc exemplars aquest conveni, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament

Sr. Damià Calvet i Valera
director de l'Institut Català del Sòl

Sr. Josep Mª Corominas i Pujol
Primer Tinent d'Alcaldessa de Riudellots de la Selva.

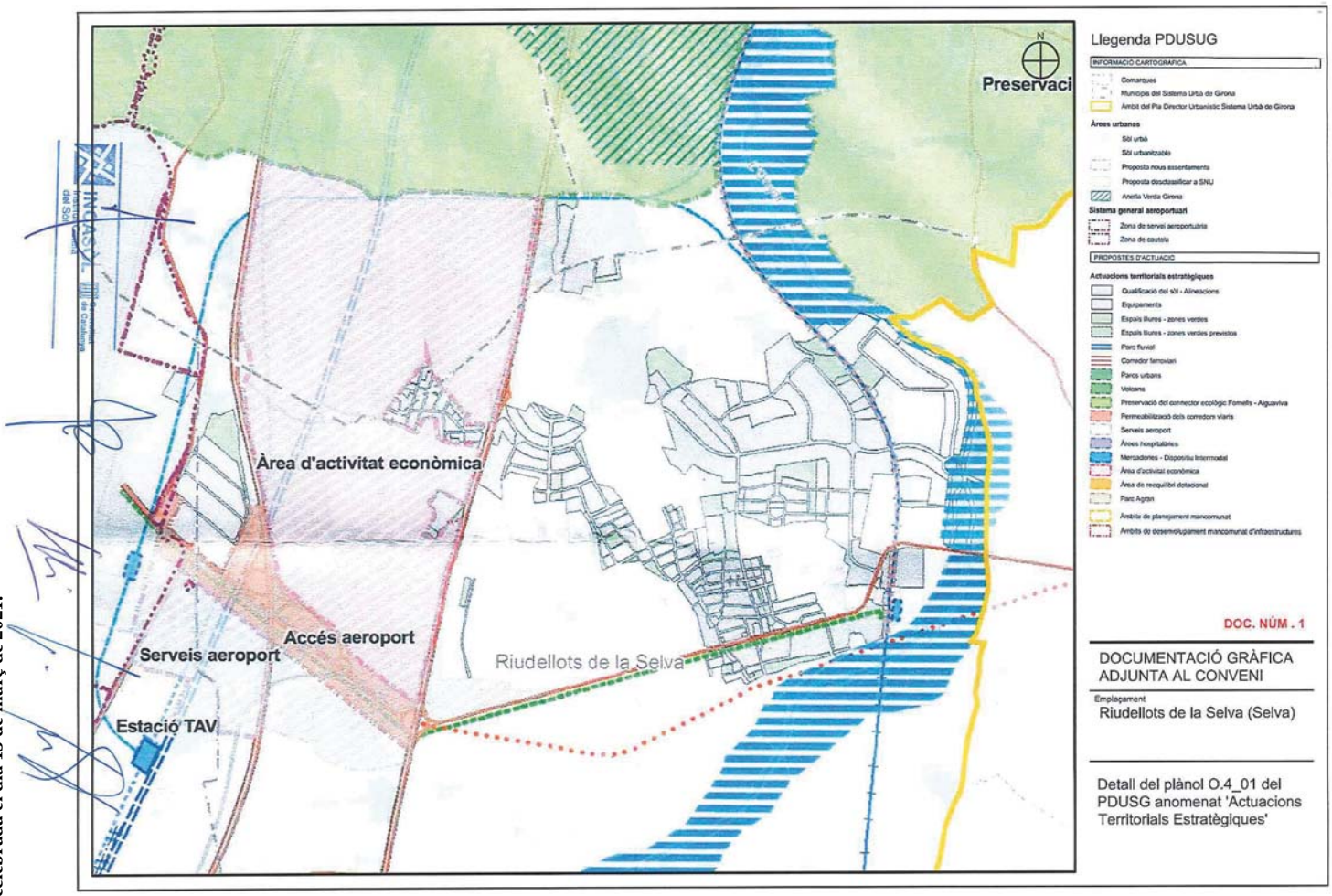
INCASÒL Institut Català del Sòl — Generalitat de Catalunya

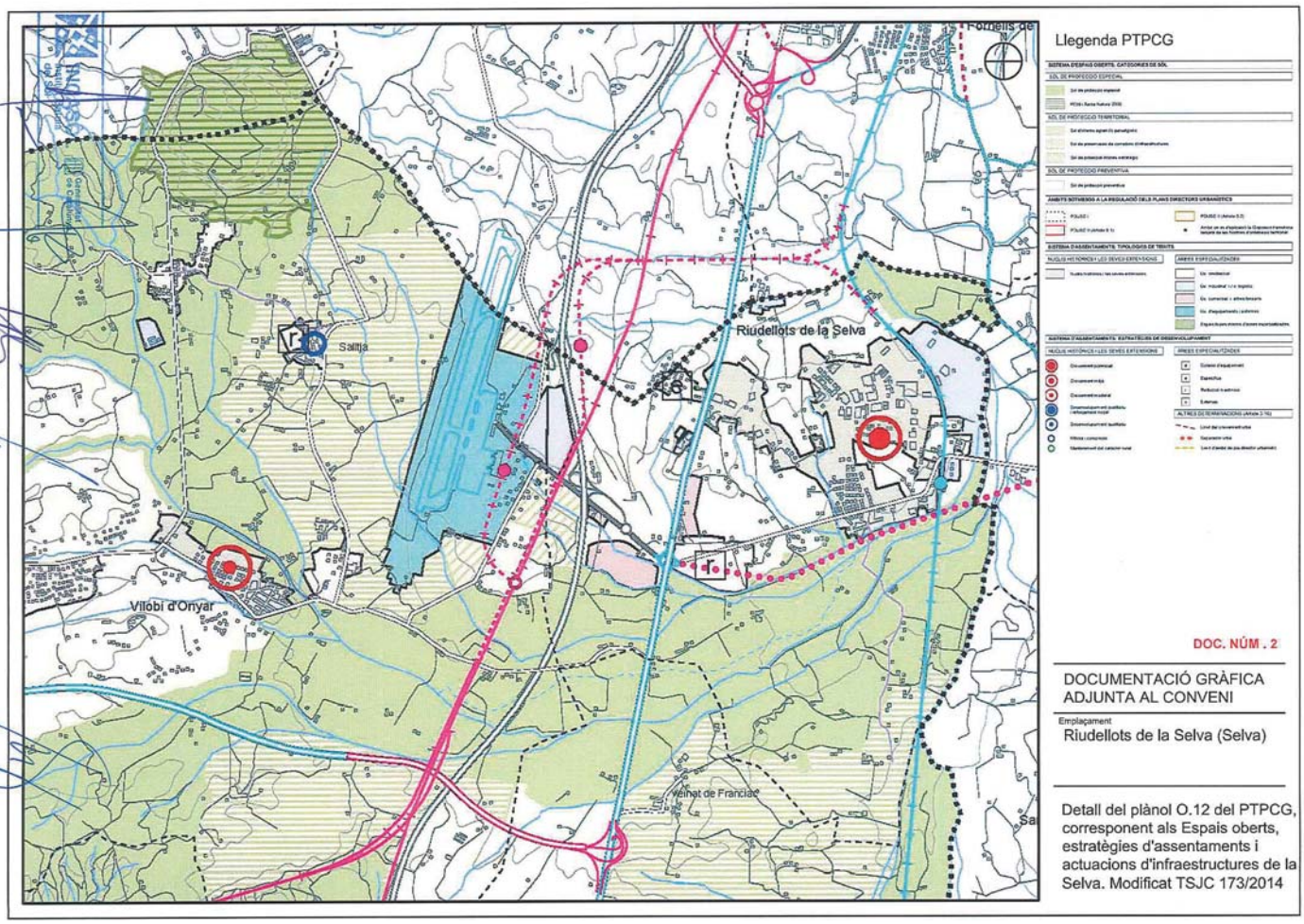
Sra. Sonia Pi i Brillas
delegada de la companyia Riuland SL.

Sr. Joan Tubella Beck von Peccoz
delegat de la companyia Riuland SL

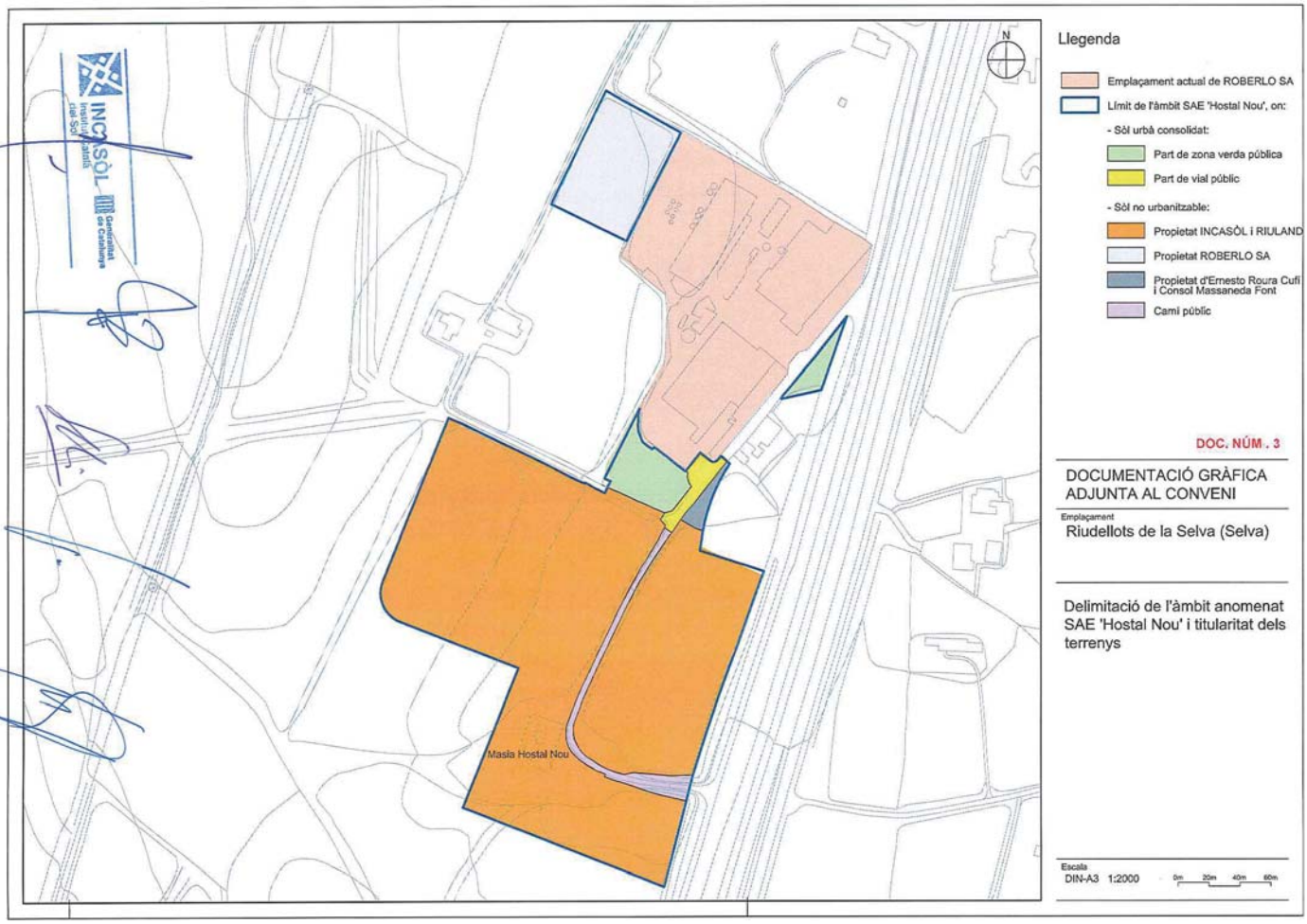
Sr. Jaume Juher Iglesias
Conseller-delegat de la companyia mercantil Roberlo SA

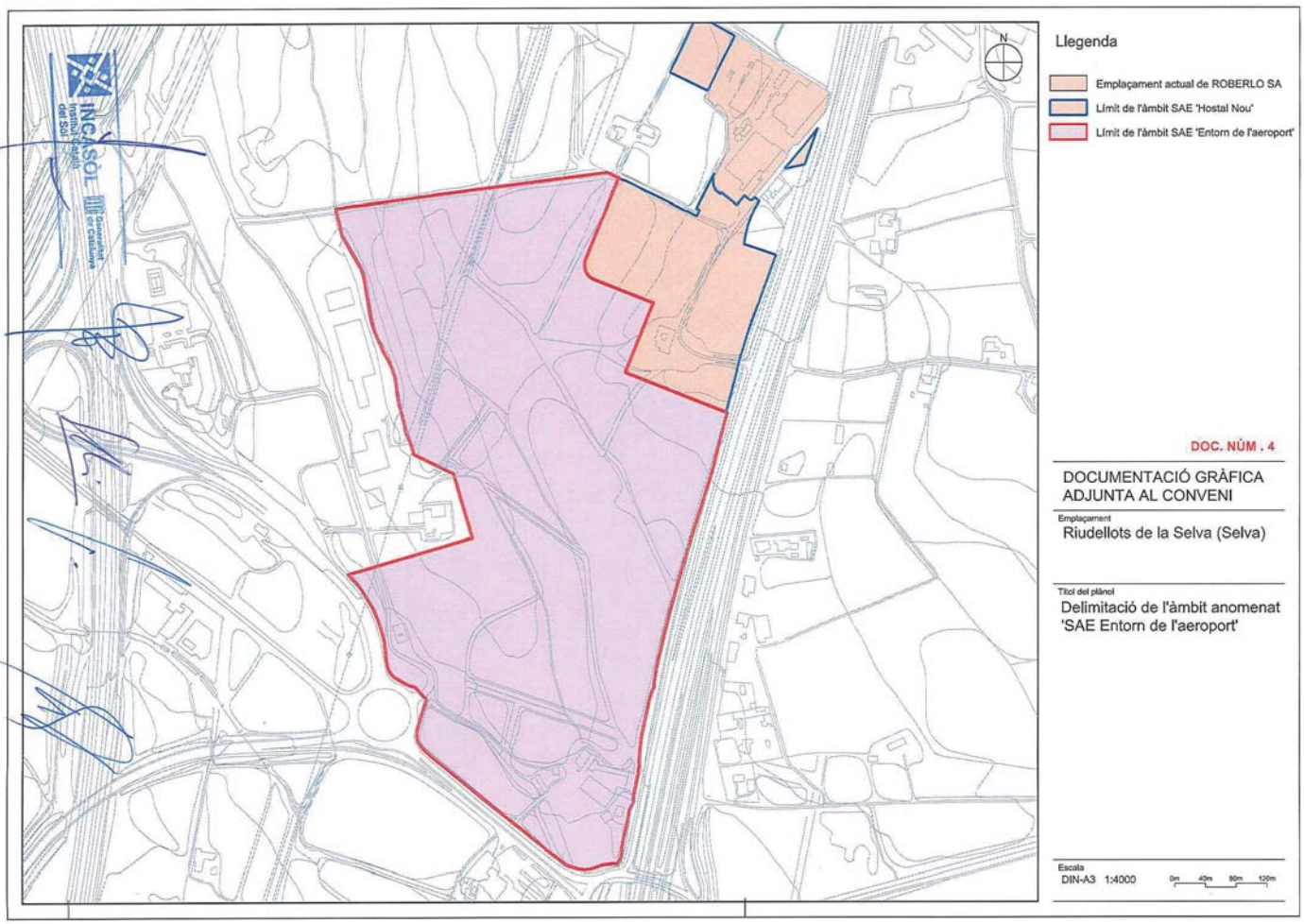
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



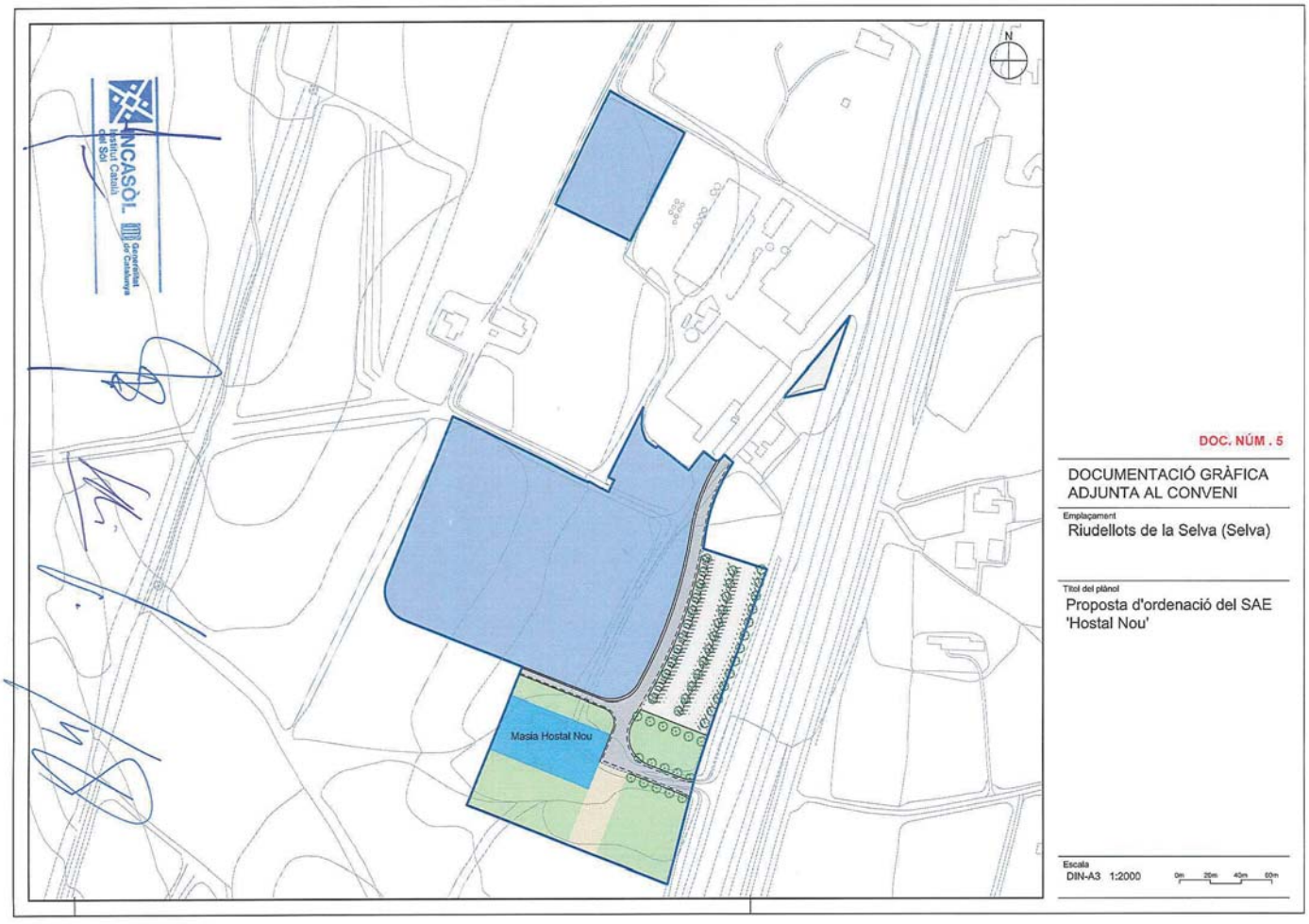


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.





DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

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'

Document 3: Normes urbanístiques

**DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Índex de les normes urbanístiques del SAE 'Hostal Nou'

Títol 1. Disposicions generals 5
Capítol 1. Definició, contingut i vigència 5
Article 1. Àmbit d'aplicació 5
Article 2. Marc legal de referència 5
Article 3. Contingut 6
Article 4. Publicitat i consulta 6
Article 5. Interpretació 7
Article 6. Vigència 7
Capítol 2. Gestió, desenvolupament i execució 8
Article 7. Sistema d'actuació i Administració actuant 8
Article 8. Drets i deures derivats de l'execució urbanística del sector 8
Article 9. Cessions de sòls i les obres d'urbanització destinats a sistemes urbanístics 8
Article 10. Desenvolupament del sector 8
Article 11. Agenda i pla d'etapes 8
Article 12. Precisió i ajustos de límits 8
Article 13. Modificacions 9
Article 14. Projectes d'urbanització 9
Article 15. Projectes de reparcel·lació 9
Article 16. Llicències 10

Títol 2. Règim urbanístic del sòl 11
Capítol 1. Disposicions generals 11
Article 17. Qualificació del sòl 11
Capítol 2. Determinacions per als sistemes 11
Article 18. Determinacions comunes per als sistemes 11
Article 19. Determinacions per al sistema d'equipament (E) 11
Capítol 3. Determinacions per les zones 12
Article 20. Determinacions per a la zona d'activitat econòmica - industrial (clau I1) 12
Article 21. Determinacions per a la zona d'activitat econòmica – àrea d'aparcament (clau I2) 14

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Títol 3. Normativa de caràcter ambiental 16
Capítol 1. Marc normatiu general de caràcter ambiental 16
Capítol 2. Model d'ocupació del sòl 16
Article 22. Adaptació geomorfològica i conservació de sòls 16
Capítol 3. Cicle de l'aigua 16
Article 23. Infiltració 16
Article 24. Protecció dels recursos hídrics 16
Article 25. Abastament i sanejament d'aigua 17
Article 26. Criteris per a l'estalvi d'aigua 17
Capítol 4. Energia 18
Article 27. Enllumenat exterior 18
Article 28. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació 18
Article 29. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis 20
Article 30. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general 20
Capítol 5. Soroll 22
Article 31. Objectius de qualitat acústica 22
Article 32. Mesures correctores de l'impacte acústic 22
Capítol 6. Contaminació atmosfèrica 23
Article 33. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector 23
Capítol 7. Contaminació lluminosa 23
Article 34. Regulacions referides a la contaminació lluminosa 23
Capítol 8. Contaminació electromagnètica 23
Article 35. Implicacions normatives 23
Capítol 9. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH) 23
Article 36. Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic 23
Article 37. Mesures per a la minimització de les emissions GEH 23
Article 38. Balanç de CO_2eq i mesures de compensació 24
Capítol 10. Materials i residus 24
Article 39. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus 24
Article 40. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció 24
Article 41. Distintius ambientals i acreditacions dels materials 25
Capítol 11. Espais lliures i enjardinament 25
Article 42. Criteris de l'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans 25
Article 43. Criteris de restauració de les zones alterades i recuperació de marges 25
Article 44. Prevenció d'incendis forestals 26
Article 45. Plagues vegetals 26
Article 46. Criteris de disseny dels espais lliures, tenint en compte la prevenció del delicte i mesures per a tots els col·lectius 26
Capítol 12. Mobilitat sostenible 27
Article 47. Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada 27
Article 48. Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics 27
Capítol 13. Mesures ambientals específiques del planejament 27
Article 49. Mesures ambientals de la documentació ambiental associada al planejament urbanístic 27
Capítol 14. Gestió ambiental de les obres 27
Article 50. Punts Prioritaris d'Inspecció de les obres 27
Article 51. Pla de Medi Ambient 27
Capítol 15. Servituds aeronàutiques 28
Article 52. Servituds de limitació a activitats 28
Article 53. Autoritzacions en matèria de emissors radioelèctrics 28
Article 54. Autoritzacions en matèria de servituds aeronàutiques 28

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Títol 1. Disposicions generals

Capítol 1. Definició, contingut i vigència

Article 1. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou', que queda delimitat en els plànols que s'acompanyen en la present *Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" de Riudellots de la Selva,* (en endavant, MpNSP 'Hostal Nou').

Article 2. Marc legal de referència

El marc legal de referència en el moment de la redacció del present document està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- *Revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva* (en endavant NSP de Riudellots), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999, l'edicte del qual fou publicat el 2 d'agost de 1999 en el DOGC núm. 2943.
- *Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva referent a les disposicions sobre sòl erm*, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 27 d'abril de 2005 (acord publicat al DOGC núm. 4879 de 19/07/2006), així com el *Text refós de les NSP de Riudellots de la Selva* (TR NSP de Riudellots) que se'n deriva del compliment de la DT8a del TRLU i que fou publicat al DOGC núm. 4656 de 16/06/2006.
- *Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva a l'àmbit de la unitat d'actuació Roberlo* (en endavant MpNSP UA Roberlo), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 18 de desembre de 2001, l'edicte del qual fou publicat el 29 de desembre de 2003 al DOGC núm. 4038.
- *Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva a l'àmbit de les unitats d'actuació Friulsa, Roberlo i Acebsa* (en endavant MpNSP UA FR-RO-AC), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 14 d'abril de 2010, publicat el 22 de juny de 2010 al DOGC núm. 5655.
- RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i de Rehabilitació Urbana.
- Llei 21/2013, del 9 desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Article 3. Contingut

El contingut de la MpNSP 'Hostal Nou' està format per la documentació següent:

Document 1: Resum comprensiu per a l'exposició pública

Contingut amb el que determina l'article 8.5 del TRLU.

Document 2: Memòria

Contingut d'acord amb el que determinen els articles del 84 al 89 del RLU.

Document 3: Normes urbanístiques

Contingut d'acord amb el que determina l'article 88 del RLU.

Document 4: Plànols

Contingut d'acord amb el que determinen els articles del 84 al 89 del RLU.

Document 5: Titularitat de les finques afectades

Contingut d'acord amb el que determina l'apartat a) de l'article 99.1 del TRLU.

Document 6: Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

D'acord amb la legislació sectorial vigent, Llei 21/2013, del 9 desembre, d'avaluació ambiental.

Document 7: Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG)

D'acord amb la legislació sectorial vigent, Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat; i el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Document 8: Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)

D'acord amb la legislació sectorial vigent, Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Article 4. Publicitat i consulta

1. La MpNSP serà executiva a partir de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents. L'acord d'aprovació definitiva de la MpNSP s'adoptarà tan bon punt estiguin aprovats definitivament per part de l'Ajuntament els documents de 'Projecte de reparcel·lació' i 'Projecte d'obres d'urbanització' del sector, els quals tindran condicionada la seva executivitat a la vigència de la MpNSP.
2. La documentació de la present MpNSP 'Hostal Nou' és pública i qualsevol persona pot consultar-la en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies a l'Ajuntament o al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.
3. Per tant, a efectes de l'apartat anterior, l'ajuntament de Riudellots de la Selva:
   - Tindrà un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.
   - Facilitarà còpies dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a qui les sol·liciti.

Article 5. Interpretació

1. Les presents Normes, juntament amb els plànols de proposta urbanística, constitueixen el cos normatiu específic de la MpNSP 'Hostal Nou' i prevalen sobre els restants documents que l'integren.
2. Els documents que l'integren s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació urbanística.
3. La Memòria de la informació urbanística i els annexos, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caràcter informatiu i justificatiu.
4. Quan els conceptes que s'empren no quedin expressament definits en aquesta normativa i per tot allò que no hi sigui expressament regulat o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini la normativa del planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva. Per tant, no serà admesa cap altra interpretació que la dels serveis tècnics municipals.

Article 6. Vigència

La vigència de la present MpNSP 'Hostal Nou' s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Capítol 2. Gestió, desenvolupament i execució

Article 7. Sistema d'actuació i Administració actuant

El sistema d'actuació urbanística del sector és el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

L'Administració actuant és l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Article 8. Drets i deures derivats de l'execució urbanística del sector

Els propietaris o propietàries del sòl tenen dret al 85% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit delimitat per la Modificació, en proporció a la superfície de les seves respectives finques originàries.

Els propietaris o propietàries inclosos dins del sector tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit.

Els propietaris o propietàries del sòl han de cedir a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, gratuïtament i lliure de càrregues, la totalitat dels terrenys destinats a sistemes públics (viari, equipaments, espais lliures públics i serveis tècnics públics).

Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes. Aquestes despeses a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes descrits en l'article 120 del TRLU.

Els propietaris o propietàries de les finques resultants de la reparcel·lació hauran d'edificar d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic i mitjançant l'atorgament de la llicència corresponent.

Article 9. Cessions de sòls i les obres d'urbanització destinats a sistemes urbanístics

El lliurament i la recepció de les obres d'urbanització es farà d'acord amb el que estableix l'article 169 del RLU.

Article 10. Desenvolupament del sector

Per al desenvolupament del sector es redactarà de manera simultània a la present MpNSP el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació.

Article 11. Agenda i pla d'etapes

Pel que fa a les obres d'urbanització, es podran realitzar per fases d'urbanització que seran definides en el corresponent Projecte d'obres d'urbanització.

S'estableix una execució immediata del planejament, i en aquest sentit s'estableix que:

- El Projecte d'obres d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació es tramitaran de manera simultània a la present MpNSP del sector "Hostal nou".
- 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.

Article 12. Precisió i ajustos de límits

Els límits i les superfícies en els plànols que acompanyen el present document podran ser ajustades al detall, en els termes següents:

- Característiques topogràfiques del terreny, tant en el sòl com en el subsòl.
- Límits de la propietat rústica o urbanitzada.
- Existència d'arbres, recs i cursos fluvials o altres elements d'interès.

En aquest sentit, serà el projecte constructiu el que podrà recollir les adaptacions tècniques de detall esmentades en el sòl i en el subsòl.

Article 13. Modificacions

1. En cas de modificacions al present document, aquestes hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva i s'ajustaran al que prescriu el TRLU.
2. No seran supòsits de modificacions, les petites variacions de la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques de la present Modificació, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques, de límits físics o que suposin una millora de la integració paisatgística, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%.
3. Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions definides en el projecte d'urbanització per a la millor adaptació sobre el terreny que no suposin variacions en la superfície de les parcel·les i, per tant, en l'edificabilitat de les illes, superior al 5%.

Article 14. Projectes d'urbanització

1. El projecte d'urbanització, que es tramitarà de manera simultània a la present MpNSP i al Projecte de reparcel·lació del sector, pot referir-se bé a la totalitat del sector, o bé pot executar-se per fases. També s'hi podrà incloure el disseny d'elements urbans amb prou significació i importància.
2. El projecte d'urbanització no podrà modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes, i s'adaptarà l'accés a les determinacions de l'informe de la Direcció de Carreteres del Ministeri de Foment.
3. Els projectes d'urbanització que es redactin s'hauran d'ajustar al que disposen els articles 96, 97 i 98 del RLU i a d'altres condicions que li siguin d'aplicació.
4. El projecte d'urbanització haurà d'atendre les mesures ambientals, d'integració paisatgística i de mobilitat sostenible establertes en els estudis que integren la present MpNSP i a la Normativa de caràcter ambiental recollida al Títol Tercer.

Article 15. Projectes de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació, que es tramitarà de manera simultània a la present MpNSP i al Projecte d'urbanització, fixarà el repartiment equitatiu de beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística establerta per la present MpNSP 'Hostal Nou' i en concret l'article 8 d'aquesta normativa.

El projecte de reparcel·lació respectarà el parcel·lari dibuixat en el plànol O.2 d'*Ordenació de l'edificació proposada*, tot mantenint la coherència de l'ordenació de l'edificació proposada i les condicions de parcel·lació definides per la normativa d'aquest document.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Article 16. Llicències

1. Serà necessari obtenir llicència municipal per a aquells actes establerts en Normativa del planejament general urbanístic de Riudellots de la Selva.
2. Pel que fa a les llicències d'obres i activitats s'estarà al que es disposi en el planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva.
3. En la memòria del projecte pel que se sol·liciti la llicència es justificarà l'acompliment de les presents Normes urbanístiques i de totes les disposicions específiques que el poguessin afectar.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Règim urbanístic del sòl

Capítol 3. Disposicions generals

Article 17. Qualificació del sòl

1. Sistemes

S'entén per sistema els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 44 de la TRLU; constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament Riudellots de la Selva.

Es defineixen els següents sistemes:

	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS:
V	Espais lliures públics
	SISTEMA DE COMUNICACIONS:
X	Xarxa viària local
	SISTEMA D'EQUIPAMENTS:
E	Equipament

2. Zones

S'entén per zona aquella part de terreny dins del qual, i ateses les previsions del present document, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

Es defineixen les següents zones:

I1	ZONA D'ACTIVITAT ECONÒMICA – INDUSTRIAL
I2	ZONA D'ACTIVITAT ECONÒMICA – APARCAMENT

Capítol 4. Determinacions per als sistemes

Article 18. Determinacions comunes per als sistemes

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
2. Són d'aplicació els articles 31 al 49 del *Text refós de la revisió de les Normes Subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999.

Article 19. Determinacions per al sistema d'equipament

En sòl qualificat d'equipament es troba situada l'edificació existent de la Masia 'Hostal Nou'. Aquesta edificació li és d'aplicació la regulació urbanística que disposa l'article 148 relatiu a 'Masies' del Text refós de les NSP de Riudellots de la Selva, que continua vigent.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Capítol 5. Determinacions per les zones

Article 20. Determinacions per a la zona d'activitat econòmica - industrial (clau I1)

1. Condicions d'edificació

Tipus d'ordenació	Tipologia d'edificació aïllada
Alçada reguladora màxima	12 metres amb caràcter general, sense fixació especificada de número de plantes. Aquesta alçada es compta sobre la cota de referència de la planta baixa. Tanmateix es podrà sobrepassar la referida alçada fins a un màxim de 25 metres, destinada tant a edificis logístics com pels elements singulars que es puguin generar, com són magatzems tipus sitges automatitzades o altres, sempre que això no comporti un increment del sostre edificable. Aquestes instal·lacions singulars hauran de complir les condicions següents: 1ª- Els volums hauran de tractar-se exteriorment amb colors clars i uniformes, i no podran incorporar cap tipus de retolació ni il·luminació exterior. 2ª- Els volums es situaran a la part posterior de la parcel·la, per esmorteir l'impacte visual des de l'autovia A-2. 3ª- Les construccions no ultrapassaran la cota de 176 metres sobre el nivell del mar. En el cas que les construccions es preveu que la superin o es trobin en valors pròxims, serà necessari un nou informe vinculant de la *Dirección General de Aviación Civil* (DGAC).
Parcel·la mínima edificable	Serà necessari l'agrupació de la parcel·la resultant d'aquest planejament amb la parcel·la resultant de la UA Roberlo. Aquesta agrupació s'efectuarà en el Projecte de reparcel·lació del sector. Un cop agrupada, la parcel·la mínima serà de 40.000 m2 de sòl.
Ocupació parcel·la	75% de la parcel·la neta Les instal·lacions singulars que superin l'alçada reguladora, computaran com a ocupació i en cap cas suposaran més del 40% de l'ocupació.
Edificabilitat neta	1 m2st / m2sòl sobre la parcel·la neta
Distàncies a perímetre	Segons gàlib màxim delimitat en el plànol O.2 *Ordenació de l'edificació*
Edificacions auxiliars	Es permeten al servei dels edificis principals
Planta soterrània	Es permeten plantes soterrànies. Les parts semi enterrades, el sostre de les quals sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell del terreny, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa. Les plantes soterrànies resultants d'excavació i anivellació no podran sobrepassar en cap cas el gàlib màxim de la parcel·la.

Adaptació a la topografia mitjançant terrasses	Caldrà anivellar el terreny en forma de terrasses, respectant les condicions següents: A. L'alçada dels murets de contenció de terres mesurada des del peu fins a la línia de coronació no serà superior a 1,80 metres. El punt més alt dels murs de contenció no ultrapassarà en més de 50 cm la línia de pendent natural. - La línia de pendent natural es determinarà a partir de les cotes de terreny màx. i mín. per a cada secció perpendicular a l'alineació de carrer -. B. Quan les cotes del terreny a 6 metres de l'alineació del carrer en la direcció ortogonal al front de parcel·la sigui superior a 2 metres a la rasant del carrer, es permetrà la construcció d'un mur de contenció de terres a tot el llarg del front de parcel·la en que es doni aquesta circumstància. En cap cas aquest mur tindrà una alçada total superior a 2,80 metres sobre la rasant del carrer. La part de parcel·la situada a cota inferior a la de coronació del mur es podrà terraplenar horitzontalment fins aquella cota. En la part restant es procedirà com en la lletra anterior.
Tanques de parcel·la	Als llindars de les parcel·les es construiran tanques opaques, amb tractament de façana, amb una alçada màxima 0,60 metres complementada fins a 2 metres amb element visualment permeable de fusta, reixa, tela metàl·lica o anàleg, acompanyat d'un tractament vegetal d'una amplada no inferior als 2 metres. Les plantacions a realitzar seran de vegetació autòctona, tant d'arbres com d'arbusts, de manera que es configuri un apantallament vegetal continu i es basaran en la "*Norma tecnològica de jardineria i paisatgisme NTJ 01P Pantalles vegetals: recomanacions per al seu ús com a barreres acústiques i visuals"* elaborada pel CETAFC (Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya). En el tractament de la tanca s'integrarà l'exemplar de roure existent (coordenades E 482081.3, N 482081.3), que s'haurà de preservar i protegir durant les obres. La tanca queda exempta de tractament vegetal en cas de trobar-se en la franja de 25m de protecció contra els incendis forestals. Si hi ha desnivell al carrer es dividirà per a que la tanca, en el seu punt més baix, tingui un mínim de 1,30 m. Es permetrà que sigui opaca en la part superior, el 10% de la seva superfície, per poder incloure pilars o elements anàlegs.

2. Condicions d'ús

L'ús industrial és permès en les mateixes condicions d'ús que el sòl urbà contigu, per raó de la seva necessària agrupació. També es permet l'ús d'aparcament.

3. Condicions de parcel·lació

No es permet la seva subdivisió.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4. Mesures d'integració paisatgística

Per tal de reduir la visió directa de les edificacions projectades des de l'entorn immediat - camuflant l'impacte visual - caldrà:

- Procurar unes alçades màximes edificatòries que garanteixin la proporcionalitat del conjunt constructiu i, conseqüentment, una major integració paisatgística.
- Predeterminar clarament la distribució i l'emplaçament dels volums en funció de la coherència amb els elements definitoris del paisatge a la zona.
- Les edificacions i el seus elements relacionats amb les xarxes de serveis, hauran de ser assumides a l'interior de parcel·la.
- Soterrar les infraestructures de subministrament sempre que sigui viable (línies elèctriques, telefòniques, etc).
- Minimitzar l'impacte lumínic de l'enllumenat nocturn exterior d'acord amb la legislació vigent en matèria d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn; tenint en compte la zonificació del sòl no urbanitzable adjacent com a E2 (grau de protecció alta).
- Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat.
- Executar els aspectes relacionats amb la tipologia d'edificació en continuïtat amb els existents, materials, textures i colors de paraments exteriors i teulades, així com la integració d'elements destinats a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

Article 21. Determinacions per a la zona d'activitat econòmica – àrea d'aparcament (clau I2)

1. Condicions d'edificació

- Edificabilitat: no n'hi ha.
- Tanques: Als llindars de les parcel·les es construiran tanques opaques, amb tractament de façana, amb una alçada màxima 0,6 metres complementada fins a 2 metres amb element visualment permeable de fusta, reixa, tela metàl·lica o anàleg, acompanyat d'un tractament vegetal d'una amplada no inferior als 2 metres. Les plantacions a realitzar seran de vegetació autòctona, tant d'arbres com d'arbusts, de manera que es configuri un apantallament vegetal continu i es basaran en la "*Norma tecnològica de jardineria i paisatgisme NTJ 01P Pantalles vegetals: recomanacions per al seu ús com a barreres acústiques i visuals"* elaborada pel CETAFC (Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya). Alternativament, es podrà prescindir de la col·locació de la tanca sempre que l'espai resultant es mantingui en les degudes condicions d'ornat.

2. Condicions d'ús

Només s'admet l'ús d'aparcament.

3. Condicions de parcel·lació

No es permet la seva subdivisió.

4. Mesures d'integració paisatgística

- La urbanització d'aquest espai inclourà necessàriament arbrat, i es dissenyarà amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament, en tant que és una 'façana' al llarg autovia A-2 que per la seva exposició visual és significativa per a la qualitat paisatgística de l'entorn:

  i. A la franja paral·lela a l'autovia A-2, es plantarà una primera filera d'espècies arbustives que ramifiquin des de la base per tal d'aconseguir un pantalla vegetal que millori les visuals des de l'autovia, el principal punt d'observació. Les espècies utilitzades com a pantalles vegetals s'han de basar en la "*Norma tecnològica de jardineria i paisatgisme NTJ 01P Pantalles vegetals: recomanacions per al seu ús com a barreres acústiques i visuals"* elaborada pel CETAFC (Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya). L'espaiat de plantació de la primera filera des de l'A-2 serà de 2 metres.

  ii. En segon lloc, es plantarà una segona franja d'arbres a uns 3 metres de la primera de descrita, i la distància entre els diversos elements d'aquesta filera serà la suficient per satisfer l'objectiu de reducció de l'impacte perceptiu de les instal·lacions industrials sobre l'entorn. Aquestes espècies arbòries haurien de ser principalment coníferes intercalades per espècies de creixement ràpid i capçada compacta.

- Per reduir la impermeabilització i facilitar la infiltració de les aigües pluvials de l'aparcament, s'utilitzarà el sauló o similar. També es permetrà la pavimentació de l'espai amb elements prefabricats que permetin el creixement de vegetació entremig i, a la vegada, doni resistència al pas rodat de vehicles.

- Es plantaran peus arboris, autòctons, que serveixin de guia per als vehicles a l'hora d'aparcar. Per evitar que aquests elements arboris es vegin malmesos pels propis cotxes, es proposa que a al voltant de cada arbre s'hi creï una vora.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Títol 2. Normativa de caràcter ambiental

Capítol 1. Marc normatiu general de caràcter ambiental

S'haurà de donar compliment, quan procedeixi, a tota aquella normativa de caire ambiental que sigui vigent en el moment de tramitar les actuacions urbanístiques derivades del desenvolupament del pla.

Capítol 2. Model d'ocupació del sòl

Article 22. Adaptació geomorfològica i conservació de sòls

1. El projecte d'urbanització del sector i els projectes d'edificació han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar. El projecte també ha de considerar la possibilitat d'adequació i millora de la terra vegetal mitjançant l'addició d'adobs minerals i fems orgànics.
2. Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl.

   Als casos en que no es compleixi aquest criteri (si el pendent dels talussos de terres és > 3H:2V) s'haurà d'aplicar tècniques de bioenginyeria en estabilització i revegetació dels talussos.

Capítol 3. Cicle de l'aigua

Article 23. Infiltració

1. En el tractament de l'espai lliure de les parcel·les públiques i privades, s'han d'establir mesures tècniques per minimitzar els riscos d'inundació, promovent el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl (minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats).
2. Les edificacions de parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, preferiblement hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si és el cas, hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats). En aquest sentit, es tindrà en compte la metodologia descrita a la guia *Aprofitament d'aigua de pluja a Catalunya*, publicada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 24. Protecció dels recursos hídrics

1. En cas que d'aprofitament de les aigües pluvials que discorren per la parcel·la o les estancades dins les seves llindes, tant per a la determinació dels usos d'aquestes aigües com per a la qualitat de les mateixes s'haurà de donar compliment als articles 84, 85 i 86 del *Reial Decret 849/1986 pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic*.
2. En cas que existeixin pous dins l'àmbit, cal establir les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció a l'aqüífer (segellament d'acord els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Article 25. Abastament i sanejament d'aigua

1. Com a norma general, cal preveure xarxes de sanejament separatives en la urbanització i en les edificacions del sector, una per a l'evacuació de les aigües pluvials i l'altra per a l'evacuació de les aigües residuals. Només en cas degudament justificat, o bé per indicació expressa de l'administració hidràulica, s'hi instal·larà xarxa de sanejament unitària.
2. Únicament es podran abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes, segons definició del *Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament,* i amb els límits i prohibicions descrites a l'esmentat Decret o a l'autorització corresponent.
3. Caldrà assegurar que les aigües residuals i pluvials de la parcel·la es connectin respectivament a les escomeses de residuals i pluvials corresponents. De la mateixa manera, les activitats vetllaran perquè el desguàs de les aigües pluvials i residuals es realitzi a través de la canonada corresponent, evitant la barreja dels dos tipus d'aigües. Així mateix, es disposaran les arquetes de registre necessàries per fer possible la inspecció dels cabals abocats la xarxa de clavegueram.
4. L'Ajuntament podrà implantar, per iniciativa pròpia o a instància de l'organisme de conca, un reglament regulador de la xarxa de sanejament del sector per tal d'assegurar el correcte funcionament del sistema. L'ens gestor del sistema de sanejament podran realitzar les inspeccions pertinents per verificar que es compleixen les normes reguladores dels abocaments.
5. Per a l'aprofitament de les aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració, s'haurà de donar compliment al *Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s' estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades*.
6. Tal i com determina l'article 100.1 del *Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües*: "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

Article 26. Criteris per a l'estalvi d'aigua

1. El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prat si n'hi ha) i, si es creu adient, regulat en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o d'humitat).
2. Caldrà considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i en verd públic, prioritàriament, sigui aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables), aigües regenerades o, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui viable el subministrament d'aigua pluvial, regenerada o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa d'abastament.
3. Per als casos en que s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració o de la xarxa d'aigües grises, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complit els requeriments que per aquest ús es determinen al *Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s' estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades*.
4. Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel *Reial Decret 314/2006*, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.
5. Tots els edificis han de complir els paràmetres relatius a aigua inclosos a l'art.3 del *Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*.
6. D'acord amb l'article 8 del *Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

7. En el sentit de complir les prescripcions dels apartats anteriors, les aixetes de lavabos i dutxes dels habitatges i aquelles situades en espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal (queden excloses les àrees que romanguin obertes, àrees de taller o emmagatzematge i les àrees de processos industrials) han de dotar-se de dispositius per a l'estalvi d'aigua.
8. Així mateix, les cisternes dels vàters han de disposar de mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompible.
9. Als projectes d'edificació, s'ha de valorar la possibilitat i la idoneïtat de recuperació i regeneració d'aigües residuals procedents de dutxes i rentamans per al seu ús en cisternes de WC.
10. Les aixetes i sanitaris, preferentment disposaran del Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental d'acord amb la *Resolució MAH/1603/2004 de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua*.
11. Les activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua, no previstes en el desenvolupament urbanístic i no garantides en el projecte d'urbanització del sector, hauran de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les autoritzacions d'acord a la *Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats* (PACA) i llurs modificacions. En aquesta justificació, cal determinar l'ús d'aigua pluvial o regenerada apte per als usos que es determinin, segons la normativa aplicable.
12. En el llibre de l'edificació s'haurà d'incorporar una guia no tècnica, de fàcil comprensió, per informar a l'usuari final sobre la importància, utilitat, funcionament i el manteniment de les instal·lacions del sistema d'estalvi d'aigua.

Capítol 4. Energia

Article 27. Enllumenat exterior

Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, per al foment de l'estalvi energètic i per preveure la contaminació lluminosa, han de complir els requeriments establerts a les figures normatives següents:

- *Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07*
- *Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn* (concretament els criteris que figuren a la Secció 3 i a l'Annex 2).

Article 28. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació

1. En les edificacions d'ús residencials i en les d'activitats econòmiques que incloguin espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal (queden excloses les àrees que romanguin obertes, àrees de taller o emmagatzematge i les àrees de processos industrials), s'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions.

   Aquests requeriments d'estalvi energètic es troben al DB HE: Estalvi d'energia, estructurant-se en els següents apartats:

   a. Exigència bàsica HE 0: **Limitació del consum energètic**

      Els edificis tindran un consum energètic limitat en funció de la zona climàtica de la seva localitat d'ubicació i de l'ús previst. Per consum energètic s'entén l'energia necessària per satisfer la demanda energètica dels serveis de calefacció, refrigeració, ACS i, en edificis d'ús diferent del residencial, d'il·luminació, tenint en compte l'eficiència dels sistemes emprats. Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'han d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE0 del CTE.

b. Exigència bàsica HE 1: **Limitació de demanda energètica**

Els edificis disposaran d'un embolcall de característiques tals que limitin adequadament la demanda energètica necessària per assolir el benestar tèrmic, en funció del clima de la localitat, de l'ús de l'edifici i del règim d'estiu i hivern, així com per les seves característiques d'aïllament i inèrcia, permeabilitat a l'aire i exposició a la radiació solar, etc.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE1 del CTE.

c. Exigència bàsica HE 2: **Rendiment de les instal·lacions tèrmiques**

Els edificis disposaran de instal·lacions apropiades destinades a proporcionar el benestar tèrmic dels seus ocupants.

Aquesta exigència es desenvolupa pel Reglament vigent de Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis (RITE) i la seva aplicació ha de aquedar definida al projecte de l'edifici.

d. Exigència bàsica HE 3: **Eficiència ener. de les instal·lacions de il·luminació**

Els edificis disposaran de instal·lacions de il·luminació adequades a les necessitats dels seus usuaris i a la vegada eficaces energèticament, disposant de uns sistema de control que permeti ajustar l'encesa a l'ocupació real de la zona, així com un sistema de regulació que optimitzi l'aprofitament de la llum natural.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE3 del CTE.

e. Exigència bàsica HE 4: **Contribució Solar mínima d'Aigua Calenta Sanitària**

Els edificis amb previsió de demanda d'ACS o de climatització de piscina coberta, una part de les necessitats energètiques es cobrirà amb la incorporació de sistemes de captació, emmagatzematge i utilització d'energia solar de baixa temperatura, adequada a la radiació solar de l'emplaçament i a la demanda d'ACS. Els valors establerts en aquesta HE 4 són mínims, podent-se sempre incrementar, per contribuir així una millora de la sostenibilitat ambiental de la instal·lació.

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE4 del CTE.

f. Exigència bàsica HE 5: **Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica**

S'incorporaran sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, per a edificis d'hipermercats, multibotiga i centres d'oci, naus d'emmagatzematge, edificis administratius, hotels i hostals, hospitals i clíniques i pavellons de recintes firals, quan aquests superin els límits de superfície i ocupació determinats al CTE, reflectits en la taula següent.

Àmbit d'aplicació HE5 Contribució fotovoltaica	
Tipus d'ús	**Límit d'aplicació**
Hipermercat	5.000 m^2 construïts
Multibotiga i centres d'oci	3.000 m^2 construïts
Nau d'emmagatzematge	10.000 m^2 construïts
Administratius	4.000 m^2 construïts
Hotels i hostals	100 places
Hospitals i clíniques	100 llits
Pavellons de recintes firals	10.000 m^2 construïts

Les condicions tècniques per complir l'objectiu ara citat, s'hauran d'acollir a les prescripcions establertes a la Secció HE5 del CTE.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. Els sistemes de ventilació dels aparcaments i garatges de qualsevol tipus d'edificació (d'acord al DB de Salubritat HS3 del CTE), preferentment seran de ventilació natural, evitant així el consum energètic que implica la ventilació mecànica.

Article 29. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006 pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

1. Els edificis han de donar compliment als criteris relatius a energia establerts a les figures normatives següents, sempre que aquests criteris siguin més restrictius que els previstos al CTE:
   - Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
   - Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis (només relatiu a l'aïllament tèrmic, delegant el compliment exclusiu del CTE en aquest aspecte).
2. Concretament, en relació a l'energia, els edificis han de donar compliment als paràmetres recollits a l'article 4 del Decret 21/2006 esmentat, a excepció del paràmetre relatiu a aïllament tèrmic, que queda anul·lat pel Decret 111/2009 ja citat, remetent les condicions d'aïllament tèrmic a allò que determina el CTE al respecte. Igualment, els edificis han d'aconseguir una puntuació mínima de 10 punts mitjançant la consideració en l'edifici d'alguns dels paràmetres contemplats en l'article 6 del Decret 21/2006.
3. En aquest sentit, es prioritzarà l'aplicació d'aquests paràmetres contemplats en l'article 6 segons l'ordre del llistat que es mostra tot seguit (de més a menys efectiu en l'estalvi energètic):
   - La reducció del coeficient mitjà de transmitància tèrmica mínim (Km) dels tancaments verticals exteriors (fixat a l'article 4 però derogat pel Decret 111/2009, derivant-lo en l'establert pel CTE).
   - Construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW.
   - Enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
   - Construcció de cobertes ventilades en els edificis.

   La contribució en l'estalvi energètic dels dos criteris restants, relatius a l'energia, i també contemplats a l'article 6 del Decret 21/2006 (que es mostren tot seguit), depèn de l'aplicació, ús i magnitud que se'ls hi vulgui dotar:
   a. L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés dels edificis ha de comptar amb detectors de presència.
   b. Ús d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció - refrigeració).
4. D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el Decret 21/2006.

Article 30. Criteris de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació d'aplicació general

1. Prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE, en el que s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de l'ACS amb plaques solars tèrmiques.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. Fomentar l'adhesió dels edificis a xarxes de distribució de calor / fred per districte, per a la climatització (calor / fred) i l'aigua calenta sanitària (ACS).

3. Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics), per així possibilitar la generació d'energia solar fotovoltaica per a derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda de l'aigua calenta sanitària (ACS).

4. Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i disseny dels edificis i infraestructures (per exemple: cobertes inclinades 30-45º, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc), en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.

5. Per a tot tipus d'edificació cal considerar l'enjardinament de la coberta, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.

6. L'edifici (que inclogui espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal) ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques, tant per a la millora de l'eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d'il·luminació artificial.

7. Cal considerar els fluxos naturals d'aire (els vents topogràfics) a l'hora de dissenyar els edificis per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants (no la protecció contra vents topogràfics, donat que aquests afavoreixen la ventilació natural).

8. La demanda energètica dels edificis es limita per tal de facilitar l'acompliment de les exigències normatives vigents relacionades amb els *edificis de consum d'energia quasi nul*, segons definició de la *Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis*. L'esmentada Directiva també recull la necessitat d'obtenció del Certificat d'Eficiència Energètica, que ha d'informar sobre:

   - l'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici
   - el consum d'energia primària de l'edifici
   - les seves emissions de CO_2

   En les edificacions de nova construcció s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica igual o superior a "B", segons els procediment regulat al *Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel que s'aprova el procediment bàsic per la certificació d'eficiència energètica d'edificis*.

   Cas que en el moment de certificació dels edificis siguin vigents noves categories de certificació, les edificacions de nova construcció hauran d'obtenir una qualificació energètica corresponent a la primera o segona categories més eficients.

9. En previsió de complir els objectius ambientals i energètics marcats per la *Directiva Europea 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis* per a l'any 2020 (reducció d'emissions de CO2, reducció de consum d'energia primària, increment de producció d'energia renovable i edificacions amb un consum energètic "quasi nul", per al 2018 si són públiques), es fomentarà la contractació de gestors energètics a nivell de sector o a nivell d'edifici, per a que aquest pugui gestionar tots els sistemes productius (subministrament i generació d'energia, sistemes de climatització i refrigeració, sistemes de producció d'ACS, enllumenat públic, etc.), cercant l'eficiència energètica, la reducció d'emissions de gasos efecte hivernacle i la millora econòmica del preu de recepció dels serveis energètics prestats per als usuaris en relació als sistemes individuals de contractació d'aquests serveis.

10. Altres criteris de sostenibilitat i ecoeficiència: seran d'aplicació totes aquelles ordenances i normativa d'àmbit local que incorpori criteris d'eficiència i estalvi energètic en les edificacions i altres instal·lacions, independentment del seu ús, sempre que siguin més restrictives que les recollides en la present Normativa.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Capítol 5. Soroll

Article 31. Objectius de qualitat acústica

1. Fora dels límits de la parcel·la, s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sòl de l'entorn i els usos que s'hi desenvolupen. Aquests objectius de qualitat acústica, segons la legislació vigent (*Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002,de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos*) són els que es mostren a la taula següent:

Zona de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valor límit d'immissió LAr en dB(A)		
	Matí (7-21h)	Vespre (21-23h)	Nit (23-7h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	57	57	47
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	**70**	**70**	**60**
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

Article 32. Mesures correctores de l'impacte acústic

1. Sempre que una activitat sigui la causant de l'alteració de la qualitat acústica fora dels límits de la seva parcel·la, haurà de prendre les mesures escaients per minimitzar les seves emissions sonores (aïllament en les edificacions on es desenvolupa l'activitat, apantallaments acústics en l'espai lliure privat de la parcel·la, etc.), amb la finalitat de mantenir els objectius de qualitat acústica establerts per la legislació.
2. En aquest sentit, per obtenir la llicència d'activitats, s'haurà de presentar un estudi d'impacte acústic amb el contingut que estableix l'annex 10 de la *Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica*.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Capítol 6. Contaminació atmosfèrica

Article 33. Emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector

Totes les activitats que generin emissions a l'atmosfera pels processos industrials que desenvolupin, inclouran, per a l'obtenció de l'autorització o llicència de l'activitat (d'acord amb la *Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats, PACA*), un estudi que ha de recollir, entre d'altres, la previsió del tipus i volum de gasos i partícules en suspensió que es preveu generar amb l'activitat i, també, les mesures correctores que s'apliquen per a minimitzar la seva generació i per complir la legislació vigent en matèria de contaminació atmosfèrica.

Capítol 7. Contaminació lluminosa

Article 34. Regulacions referides a la contaminació lluminosa

1. En tota instal·lació d'enllumenat exterior (incloent retolació), seran d'aplicació totes aquelles directrius relatives a la prevenció de la contaminació lluminosa que apareixen al *Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07*.
2. Així mateix, s'haurà de donar compliment als requeriments establerts a la Secció 3 i a l'Annex 2 del *Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*.

Capítol 8. Contaminació electromagnètica

Article 35. Implicacions normatives

Cal respectar els criteris que fixa la legislació referents a la ubicació de les noves infraestructures elèctriques, considerant, els criteris de protecció sanitària de la població indicats a les següents figures legislatives:

- *Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel que s'aprova el reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques*.
- *Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació*.

Capítol 9. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)

Article 36. Quantificació d'emissions GEH associades al planejament urbanístic

Els projectes i les obres que se'n derivin del planejament urbanístic, així com les activitats que s'implantin un cop iniciada l'explotació del sector, han d'incloure el càlcul dels gasos efecte hivernacle (GEH) que comporta el seu desenvolupament (l'execució dels projectes, la implantació de les activitats i l'explotació de les mateixes).

Article 37. Mesures per a la minimització de les emissions GEH

Les implantacions dels diferents usos previstos per al sector urbanístic, en els documents pertinents (projectes, llicències d'activitats, etc.), han de justificar que incorporen les mesures de mitigació i/o minimització d'emissions de GEH que figuren al document ambiental del present planejament. Aquestes emissions han de ser ajustades, de forma diferenciada, per a cada font d'emissió (com ara mobilitat, edificis, tractaments d'aigua, usos industrials i enllumenat públic) amb el consens i suport de l'administració actuant. En aquest sentit, la contribució de fonts renovables en termes superiors als previstos pel planejament, l'execució d'actuacions d'eficiència energètica sumades a les ja contemplades i el foment de la mobilitat sostenible, contribuiran a disminuir els GEH quantificats al document ambiental.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Article 38. Balanç de CO_2eq i mesures de compensació

Per tant, l'empremta CO_2eq associada a la construcció de les edificacions i la generada per l'explotació de l'activitat, ajustada amb la periodicitat escaient i contrastada amb les previsions d'emissions de GEH que figura al document ambiental, un cop implementades les mesures de mitigació/minimització pertinents, ha de donar, com a resultat, el balanç de CO_2eq ajustat. En conseqüència, per a les emissions que no s'hagin pogut mitigar amb l'aplicació de les mesures, s'hauria de preveure la seva compensació a través d'un programa de compensació d'emissions en tant en quant així ho reguli la legislació vigent en aquesta matèria.

Capítol 10. Materials i residus

Article 39. Contenidors i altres dispositius per a la recollida de residus

El projecte d'urbanització del sector contemplarà l'espai necessari de sòl públic per a l'emplaçament dels contenidors, o altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

Article 40. Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

1. Al projecte d'urbanització del sector i als projectes d'edificació és recomanable que es contempli l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.

   Així mateix, també caldria considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.

2. En l'edificació s'hauran de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.

3. Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives haurà de considerar l'impacte ambiental de tot el seu cicle de vida, tenint en compte el següent:
   - valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
   - prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper
   - considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior
   - Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades
   - potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.

4. En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar productes o materials que continguin hexaflorur de sofre (SF6).

5. En la construcció de la urbanització i de les edificacions no es poden emprar pintures i vernissos d'interiors amb contingut de dissolvents (compostos orgànics volàtils, COV, amb punt d'ebullició màxim de 250 °C) superior a:
   - per a les pintures murals (d'acord amb la norma EN 13300): 30 g/l (menys l'aigua).
   - altres pintures amb un rendiment mínim de 15 m2/l i un poder de cobriment del 98% d'opacitat: 250 g/l (menys l'aigua).
   - tots els productes restants (incloent-hi les pintures no murals amb un rendiment inferior a 15 m2/l, els vernissos, els tints per a fusta, els recobriments i les pintures per al terra i els productes afins): 180 g/l (menys l'aigua).

6. El projectes d'urbanització del sector i els projectes d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el *Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció y gestió dels residus de construcció i demolició.*

   Aquest estudi, a banda de reflectir la previsió de la generació de residus (en tipologia i volum) i de marcar les directrius generals per a la seva correcta gestió (d'acord amb la legislació vigent), ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material (com ara àrids provinents del matxuqueig de runa o de residu petri).

7. Tots els edificis han donar compliment als continguts relatius a materials, sistemes constructius i residus inclosos als articles 6 i 7 del *Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.*

8. D'acord amb l'article 8 del Decret *Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.

Article 41. Distintius ambientals i acreditacions dels materials

1. A les obres d'urbanització i d'edificació s'han d'acreditar els distintius ambientals per als materials i productes emprats. En aquest sentit, s'han de superar les expectatives indicades a l'article 6 apartat 2 del *Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*.

2. Durant la fase d'obra, cal que es sol·liciti el Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental o altres distintius de sostenibilitat ambiental als fabricants o subministradors de material reciclat o productes que en contenen. Aquest distintiu acredita la correcta gestió i ús del material que ha estat reciclat per a emprar-lo en els nous elements.

3. Tots els elements que continguin fusta, han d'acreditar que aquesta prové d'explotacions gestionades assegurant la sostenibilitat de les actuacions per a la regeneració natural dels ecosistemes explotats (Certificat FSC *Forest Stewardship Council* o PEFC *Programme for the Endorsement of Forest Certification*).

Capítol 11. Espais lliures i enjardinament

Article 42. Criteris de l'enjardinament de zones verdes i espais lliures urbans

1. Les espècies emprades seran autòctones i s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques del sector, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment.

2. Per a les zones verdes s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

   a. Aplicar sistemes de reg eficient, adequant el tipus de reg (degoteig, microaspersió, etc.) i la seva freqüència a les característiques dels sòls per tal de disminuir les pèrdues d'aigua.

   b. Planificar les operacions de reg d'acord amb els pronòstics dels butlletins meteorològics de cada dia o instal·lar sensors de pluja.

   c. Aplicar criteris de xerojardineria per l'ús sostenible de l'aigua (espècies autòctones, que requereixin poca aigua i s'adaptin a les condicions climàtiques del lloc).

3. Es procurarà per la preservació dels exemplars de fruiters vinculats a la masia de l'Hostal Nou situats en sòl qualificat d'espais lliures públics i d'equipament per la seva contribució a la conservació de la memòria històrica del lloc i el seu lligam amb l'entorn.

Article 43. Criteris de restauració de les zones alterades i conservació/recuperació de marges

1. L'objectiu de la restauració és la restitució de l'ús original del terreny (forestal/rural) per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos o per fomentar la integració paisatgística d'una actuació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. A les àrees a restaurar s'empraran sempre espècies autòctones. S'estendrà en primer lloc terra vegetal, s'aplicarà una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, quan així es determini, es faran les plantacions arbòries i/o arbustives pertinents.

4. Es conservaran i/o restauraran els marges vegetals situats al sud de l'àmbit i al sud de les parcel·les industrials, aquests darrers s'integraran al tractament del tancament perimetral de la parcel·la. La recuperació de marges i vores vegetals es planteja com un element definidor i limitador típic del territori. Es vegetaran amb espècies autòctones arbòries i arbustives presents a l'entorn.

Article 44. Prevenció d'incendis forestals

1. Com a mesura de prevenció en front a incendis forestals, s'estableix al voltant del sector una franja exterior de protecció de 25 metres d'amplada, lliure de vegetació seca i amb massa arbòria aclarida. El Projecte d'urbanització del sector inclourà les tasques necessàries d'aclariment i poda d'aquesta franja per establir una zona de baixa combustibilitat, especialment per la proximitat de la Masia.

2. Així mateix, en l'enjardinament de les zones verdes al voltant de la Masia es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del *Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana*).

Article 45. Plagues vegetals

1. Durant la fase de les obres, cal sol·licitar el passaport fitosanitari per a totes aquelles espècies vegetals que es preveu plantar i que requereixen la seva emissió. El Servei de Sanitat Vegetal del Departament d'Agricultura publica el llistat d'espècies per a les que cal emetre passaport fitosanitari.

2. De conformitat amb allò que estableix el *Decret 42/2007 de 20 de febrer, pel qual s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià* (*Erwinia amylovora*), es prohibeix la plantació dels vegetals que figuren a l'annex 1 de l'esmentat Decret, a les voreres, mitjanes i altres zones enjardinades de les carreteres, autovies i autopistes d'arreu de Catalunya.

3. D'acord a la Resolució AAR/2999/2007, resta prohibit plantar espècies vegetals susceptibles al foc bacterià als espais públics de les províncies de Girona i Lleida. Aquestes espècies es llisten al *Decret 42/2007 pel que s'estableixen mesures per a la prevenció del foc bacterià*.

Article 46. Criteris de disseny dels espais lliures, tenint en compte la prevenció del delicte i mesures per a tots els col·lectius

En l'espai públic cal tenir en compte mesures per a tots els col·lectius existents, independentment del gènere i l'edat, i alhora prevenir el delicte; així, es fa necessari que el criteri de disseny dels espais lliures i dels aparcaments del Projecte d'urbanització del sector, tingui en compte el següent:

- Que disposi de grups de bancs a les zones verdes i els itineraris bàsics de vianants que contribueixi a la permanència de persones.
- Que existeixi una il·luminació adequada i més potent en zones de vianants que discorren pels espais oberts del planejament (fins a les parades de transport públic), reforçant així la seguretat personal.
- Que el mobiliari urbà estigui dissenyat per resistir al vandalisme.
- Que les zones d'aparcament siguin permeables i visibles des de les àrees confrontants.
- Que disposi d'una ruta segura d'accés, especialment pel que fa a l'accés que voreja el sector fins al nucli aïllat de Cal Carreter.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Capítol 12. Mobilitat sostenible

Article 47. Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada

1. El projecte d'urbanització del sector ha d'incorporar les mesures establertes a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, incloent una justificació del seu compliment.
2. Els projecte d'urbanització del sector haurà de preveure les dotacions mínimes d'aparcament per a bicicleta recollides en l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Les places d'aparcament per a bicicleta es trobaran preferiblement en zones cobertes.

Article 48. Instal·lacions de recàrrega de vehicles elèctrics

1. Els projectes d'edificació, independentment del seu ús, hauran de contemplar la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega de vehicles elèctrics en els seus aparcaments.
2. Els aparcaments o estacionaments, ja siguin públics o privats, hauran de contemplar almenys una de cada 40 places amb instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics.
3. Les condicions tècniques de les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics es regularan pel Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "*Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics*", del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
4. Les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics hauran de dissenyar-se de manera que s'optimitzi la xarxa resultant, tot evitant sobredimensionaments de la xarxa i tenint en compte les diferents xarxes disponibles i els seus horaris d'ús intensiu.
5. Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.

Capítol 13. Mesures ambientals específiques del planejament

Article 49. Mesures ambientals de la documentació ambiental associada al planejament urbanístic

S'ha de donar compliment a les mesures preventives, correctores i compensatòries que s'inclouen al document ambiental del present planejament urbanístic, considerant-les al projecte d'urbanització del sector i als projectes d'edificació, aplicant-les durant l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació i tenint-les en compte en l'explotació del sector urbanístic.

Capítol 14. Gestió ambiental de les obres

Article 50. Punts Prioritaris d'Inspecció de les obres

Durant les obres d'urbanització i d'edificació, s'ha de comprovar que es duen a terme les mesures ambientals considerades per a la fase d'execució de les obres en el document ambiental del present planejament urbanístic.

Així mateix en la fase d'execució de les obres, s'adoptaran les mesures preventives i correctores indicades en l'Estudi d'Integració i d'Impacte Paisatgístic.

Article 51. Pla de Medi Ambient

Les Empreses Contractistes de les obres d'urbanització i d'edificació han de redactar un Pla de Medi Ambient on s'inclogui, entre d'altres, les mesures ambientals a desenvolupar, els permisos requerits amb incidència ambiental, la identificació i avaluació dels punts prioritaris d'inspecció, el llistat de residus que previsiblement es generaran i els plans específics de gestió de residus, d'abocadors, de préstecs, de terres vegetals, d'accessos, d'instal·lacions auxiliars, de control d'emissions atmosfèriques i de restauració final de l'obra.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Capítol 15. Servituds aeronàutiques

Article 52. Servituds de limitació a activitats

D'acord amb l'article 10 del *Decreto 584/1972 de servitudes aeronáuticas,* en la seva actual redacció, cal indicar que queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'aeroport, en virtut de la qual la *Agencia Estatal de Seguridad* (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'hi ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que es facultin per la implantació de les referides activitats, i abastarà, entre d'altres:

a) Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles de tal mena que puguin produir turbulències.
b) L'ús de llums, inclosos els projectors o emissors làser que puguin crear perill o induir a confusió o error.
c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments.
d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutica o afectar-los negativament.
f) Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fums, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.
g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o qualsevol altre mena.

Article 53. Autoritzacions en matèria de emissors radioelèctrics

Dins de l'àmbit del sector 'Hostal Nou', cal indicar que qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pugui donar origen a radiacions electromagnètiques pertorbadores del normal funcionament de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requeriran de la corresponent autorització conforme l'article 16 del *Decreto 584/1972 de servitudes aeronáuticas.*

Article 54. Autoritzacions en matèria de servituds aeronàutiques

Dins de l'àmbit del sector 'Hostal Nou', l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes aerogeneradors –incloses les pales–), mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues per a la construcció i similars), o plantació, requereix l'acord favorable previ de la *Agencia Estatal de Seguridad Aérea* (EASA) conforme els articles 30 i 31 del *Decreto 584/1972 de servitudes aeronáuticas* en la seva actual redacció.

Barcelona, desembre de 2020

INCASÒL Institut Català del Sòl Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:04:20 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 19:03:24 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI Firmado digitalmente por CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Institut Català del Sòl, ou=Vegeu https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio, ou=Institut Català del Sòl, sn=SALVAT MARTI, givenName=JORDI, serialNumber=35113938E, cn=CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI Fecha: 2020.12.22 17:53:58 +01'00'
L'arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu

TOR D'ACTIVÎTAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

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'

- Document per a l'aprovació inicial -

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor:

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Direcció de Projectes

Data:

Desembre 2020

Contingut del llibre:

DOCUMENT 4. Plànols

TOR D'ACTIVÎTAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

Llegenda del Doc4. Plànols

Plànols d'Informació

I1.	Emplaçament	*ESCALA 1:10000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:5000 en el Dossier en A3*
I2.	Estat actual: ortofotomapa dels terrenys	*ESCALA 1:2000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:4000 en el Dossier en A3*
I3a.	Descripció del planejament vigent: classificació dels terrenys	*ESCALA 1:2000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:4000 en el Dossier en A3*
I3b.	Descripció del planejament vigent: qualificació dels terrenys	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
I4.	Cadastral i topogràfic	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*

Plànols Normatius de servituds aeroportuàries

I5a.	*Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas.* *Servidumbres de aeródromo e instal·laciones eléctricas Plan Director Actual*	*ESCALA 1:5000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:10000 en el Dossier en A3*
I5b.	*Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas.* *Servidumbres de aeródromo e instal·laciones eléctr. Plan Director Desarrollo Previsible*	*ESCALA 1:5000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:10000 en el Dossier en A3*
I5c.	*Servidumbres Aeronáuticas.* *Servidumbres de aeródromo e instal·laciones radioeléctricas Real Decreto 378/1988*	*ESCALA 1:5000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:10000 en el Dossier en A3*
I5d.	*Servidumbres Aeropuerto de Girona: afecciones acústicas*	*ESCALA 1:5000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:10000 en el Dossier en A3*

Plànols d'Ordenació

O1.	Zonificació proposada	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
O2.	Ordenació de l'edificació i parcel·lació proposada	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
O2b.	Concreció volumètrica (esquema naus no normatiu)	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
O3.	Comparativa espais lliures públics: planejament vigent i planejament proposat	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
O4a.	Vialitat: planta i secció	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
O4b.	Vialitat: perfils longitudinals	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
O5.	Imatge de conjunt (plànol no normatiu)	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*

Plànols de Xarxes

X1.	Xarxa de pluvials: existent i projectada	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
X2.	Xarxa de sanejament residuals: existent i projectada	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
X3.	Xarxa d'abastament d'aigua potable (connexió) i xarxa de reg	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
X4.	Xarxa de subministrament elèctric en BT i MT: existent i projectada	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*
X5.	Xarxa de telecomunicacions: existent i projectada	*ESCALA 1:1000 (FULL en A1); i reducció a ESCALA 1:2000 en el Dossier en A3*

TOR D'ACTIVITAT
ASELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIF
er constar que el doc

Llegenda

Límit de terme municipal

Límit de la Modificació

N

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

Emplaçament

Arxiu v29: 2213_3 I1 Emplaçament.dgn

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Escala

DIN-A1 1:5000

DIN-A3 1:10000

0 50 100 150 200

Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

I.1

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
CIPALS DE LES
DE LES NORMES S
DE TERRENOS
CIO PUNTUAL
uació de la MODIFI
er constar que el doc

T.M. ALGUAVIVA

T.M. RIUDELLOTS DE LA SELVA



Llegenda

- Límit de terme municipal
- Límit de la Modificació

N

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

Ortofotomapa

Arxiu v29: 2213_3 I2 Ortofotomapa.dgn

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

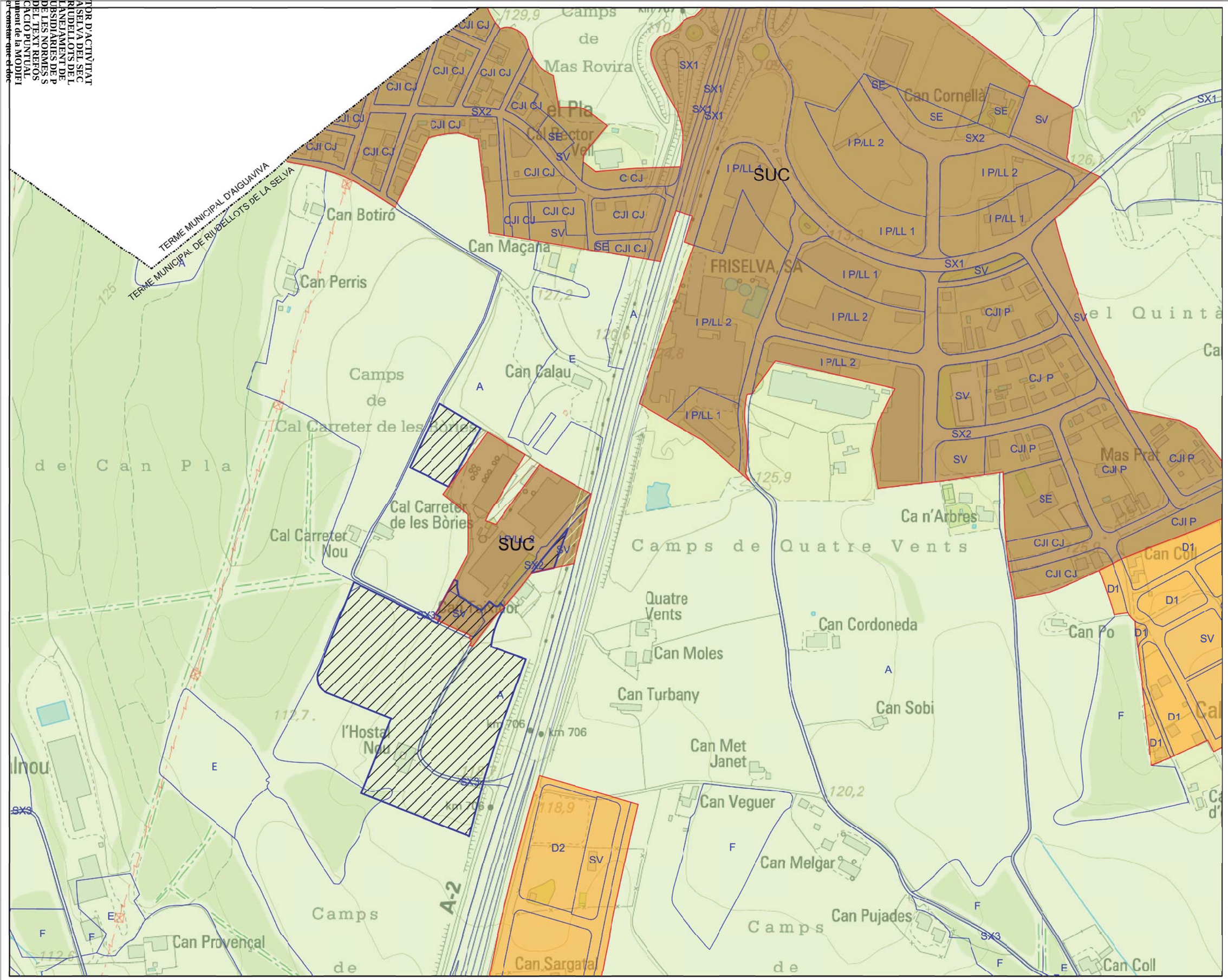
Escala

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

0 10 20 30 40

Data	Núm. Plànol
Desembre 2020	I.2

TOR D'ACTIVITAT
ASELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



Llegenda

- Límit de terme municipal
- Àmbit de la Modificació

Classificació MUC
(Mapa Urbanístic de Catalunya)

- SUC: sòl urbà consolidat de Riudellots
- SUD: sòl urbanitzable delimitat de Riudelots
- 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 (fruït de l'expropiació per a l'ampliació de la N-II)
- Porcions que el MUC classifica de SNU *malgrat que són continues al SUC* i es troben igualment ocupades de sòl industrial

N

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 v29: 2213_3 I3a Plan_Vigent_Classif.dgn

Títol del Plànol

Planejament vigent. Classificació de sòl

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

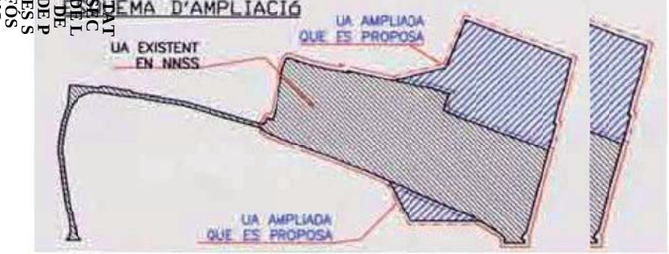
Incasòl. Direcció de Projectes

Escala
DIN-A1 1:2000
DIN-A3 1:4000
0 20 40 60 80

Data
Desembre 2020

Núm. Plànol
I.3a

Modificació puntual de Normes Subsidiàries per a l'ampliació
Actuació ROBERLO, aprovada definitivament el 18/12/2003
(DOGC 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 tindran 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'intrument 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 assoleix 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 sol 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: sòl industrial	usos industrials segons Arts.194 i 201-208 NNSS fins i tot en situació 6ena
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=13.514m2
edificabilitat màx.:	1M2/m2 del sòl net computable= 15.277m2 equivalent a 0,78 m2sostre/m2 de sòl net total, amb volum màx.= 7,00m3edificats/m2 sòl net



Llegenda
- Límit de terme municipal
- Límit de l'àmbit de la Modificació

N

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 v29: 2213_3 I3b 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

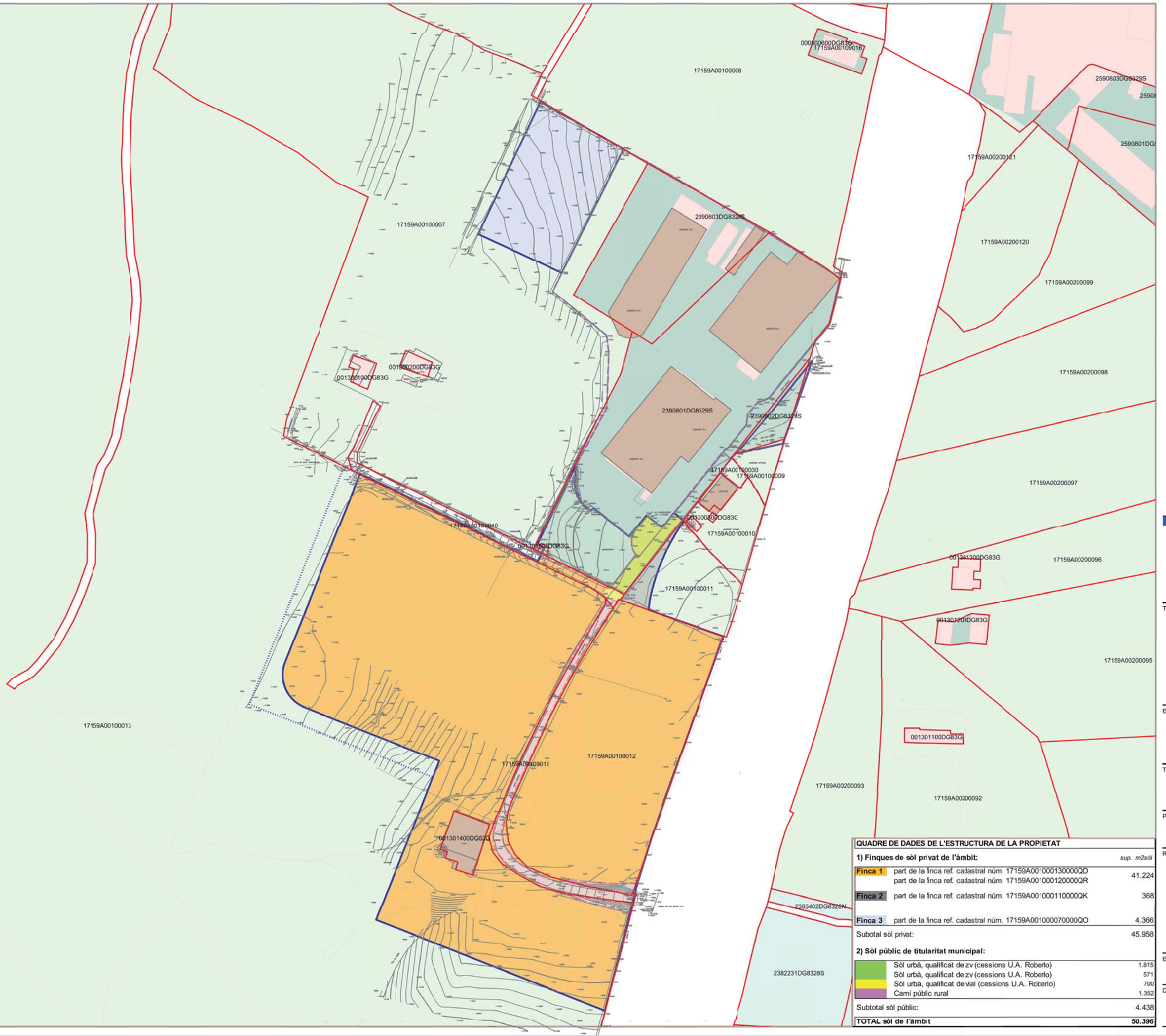
Redactor
Incasòl. Direcció de Projectes

Escala
DIN-A4 1:1000
DIN-A3 1:2000
0 10 20 30 40

Data
Desembre 2020

Núm. Plànol
I.3b

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



Llegenda

- Límit de la Modificació
- Base topogràfica
- Base cadastral
- Límit de finca, segons topografia
- Límit de finca, segons cadastre

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.

QUADRE DE DADES DE L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

1) Finques de sòl privat de l'àmbit:		*sup. m2sòl*
Finca 1	part de la finca ref. cadastral núm 17159A00100030QD part de la finca ref. cadastral núm 17159A00100120QR	41.224
Finca 2	part de la finca ref. cadastral núm 17159A00100110QK	368
Finca 3	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A00100070000QO	4.366
Subtotal sòl privat:		45.958
2) Sòl públic de titularitat municipal:		
	Sòl urbà, qualificat de zv (cessions U.A. Roberlo)	1.815
	Sòl urbà, qualificat de zv (cessions U.A. Roberlo)	571
	Sòl urbà, qualificat de vial (cessions U.A. Roberlo)	700
	Camí públic rural	1.352
Subtotal sòl públic:		4.438
TOTAL sòl de l'àmbit		**50.396**

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 v29: 2213_3 I4 Cadastral.dgn

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Escala

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

0 10 20 30 40

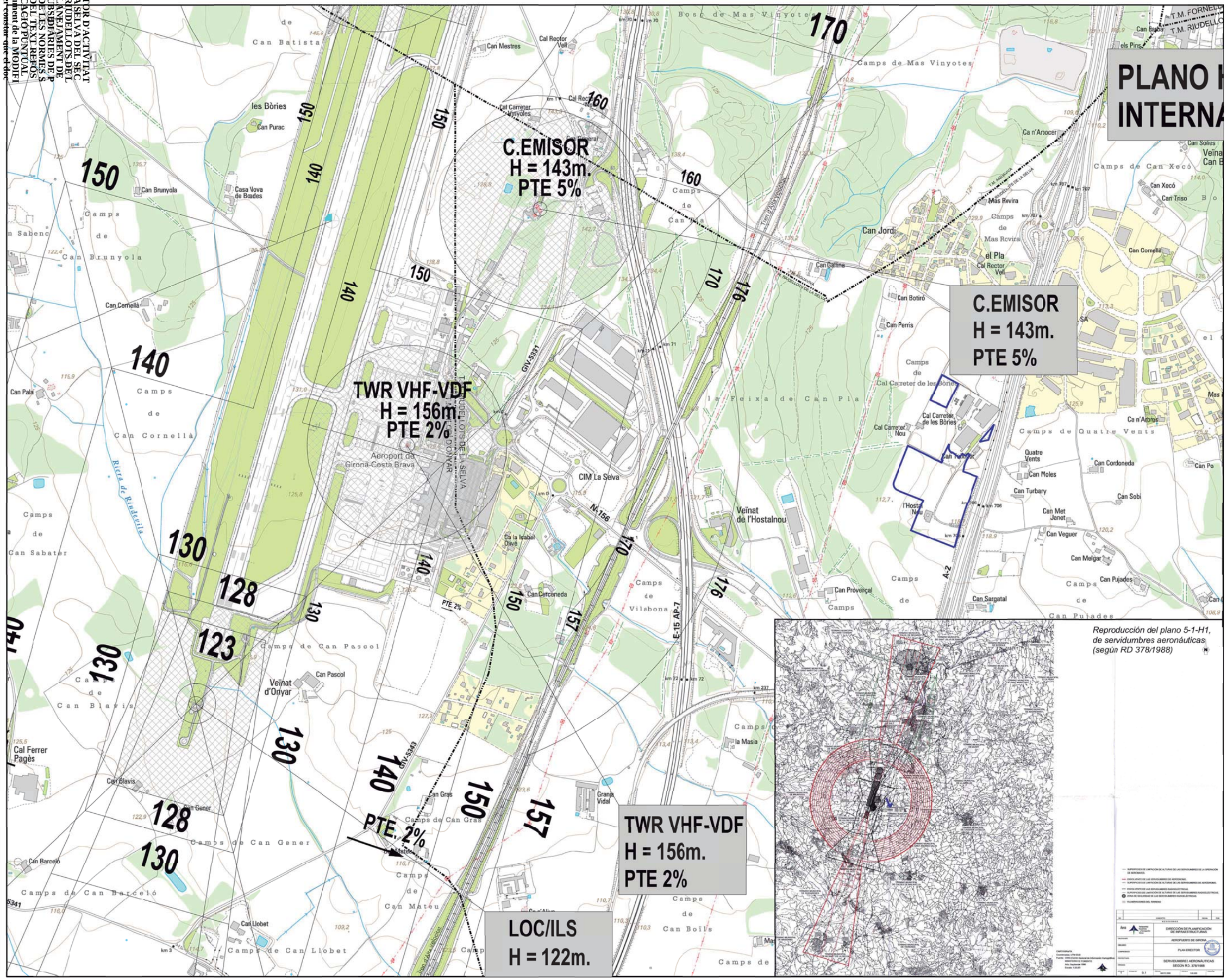
Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

I.4

TOR D'ACTIVITAT
ASELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



Llegenda

- Límit de terme municipal
- Àmbit 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)

Títol del Plànol

Propuesta de Servidumbres Aeronaút.: Servidumbres de aeródromo e instal. eléctricas del Plan Director Actual

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Arxiu v29: 2213_3 I5 Servituds aeroport.dgn

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Escala

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

0 50 100 150 200

Data

Desembre 2020

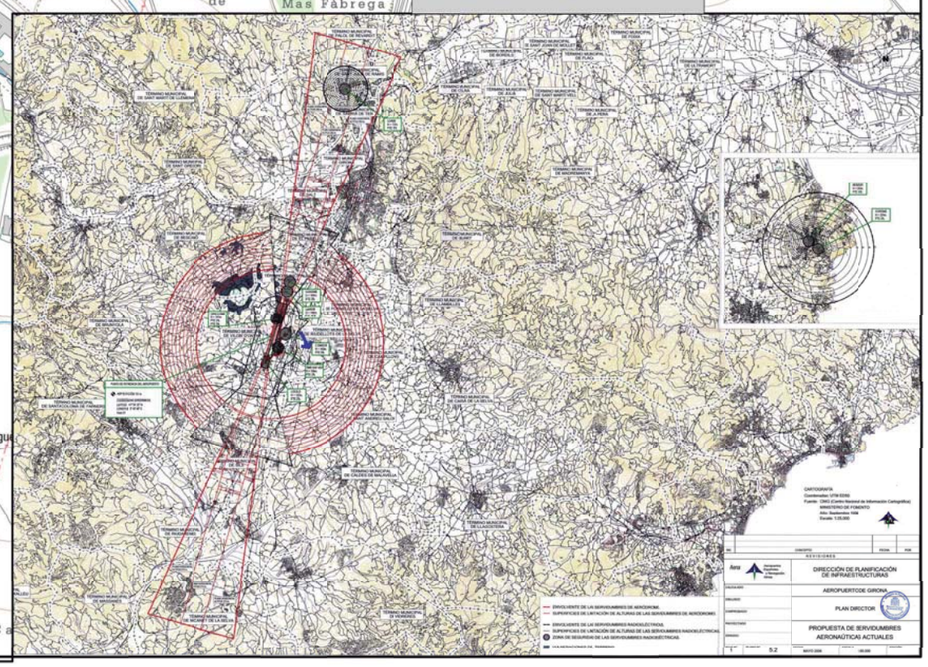
Núm. Plànol

I.5a

TOR D'ACTIVITAT
ÀSELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

PLAN
INTER

C.EMISOR
H = 143m.
PTE 5%



Llegenda

- Límit de terme municipal
- Àmbit 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)

Títol del Plànol

Propuesta de Servidumbres Aeronáut.: Servid. de aeródromo e instal. eléctr. del Plan Director Desarrollo Previsible

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Arxiu v29: 2213_3 I5 Servituds aeroport.dgn

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Escala

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

0 50 100 150 200

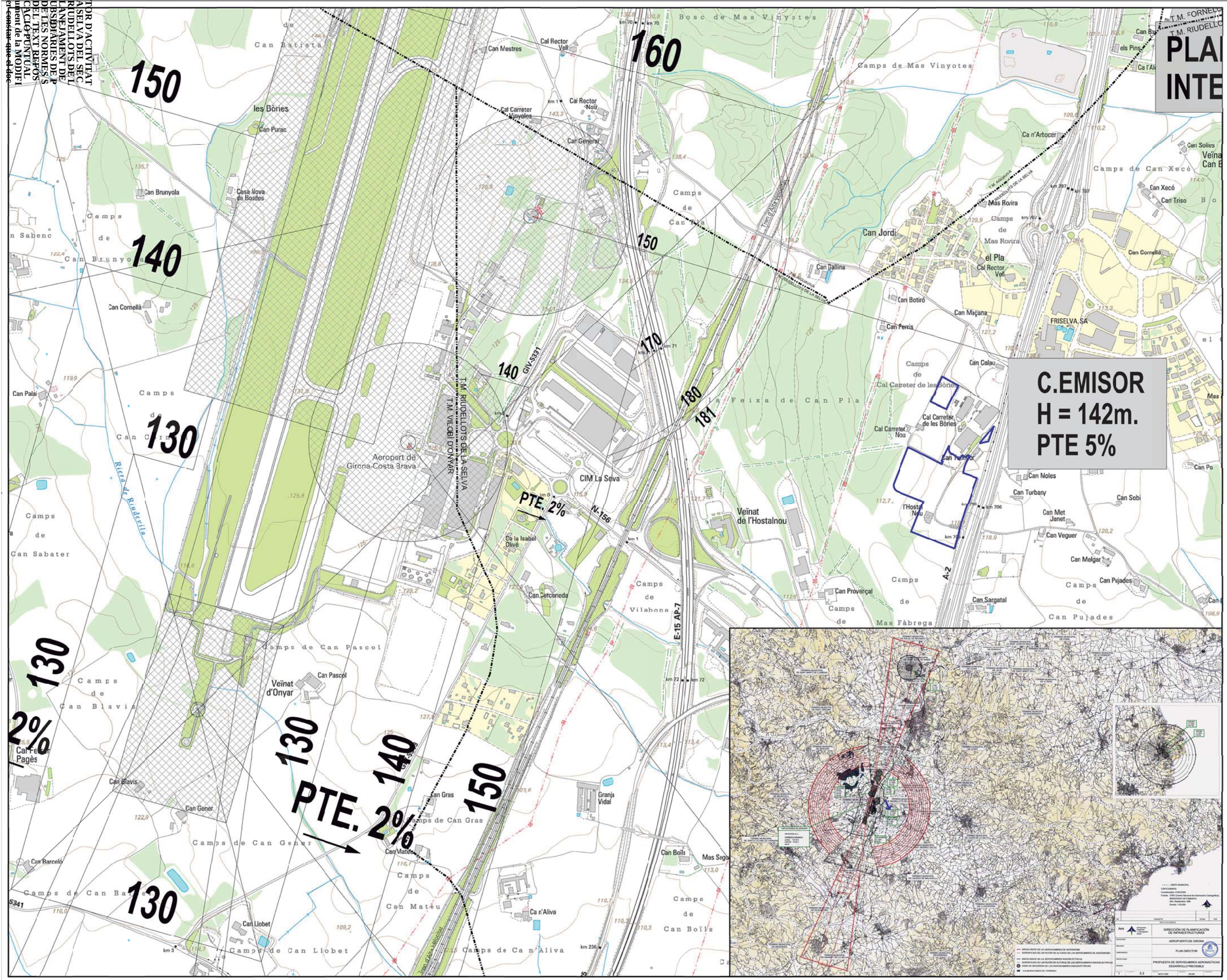
Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

I.5b

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

Llegenda

- Límit de terme municipal
- Àmbit de la Modificació

PLAN DIRECTOR ESTADO ACTUAL

- Leq día = 60 dB (A)
- Leq noche = 50dB (A)

PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE

- Leq día = 60 dB (A)
- Leq noche = 50dB (A)

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

Afecciones acústicas Aeropuerto Girona

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Arxiu v29: 2213_3 I5 Servituds aeroport.dgn

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Escala

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

0 50 100 150 200

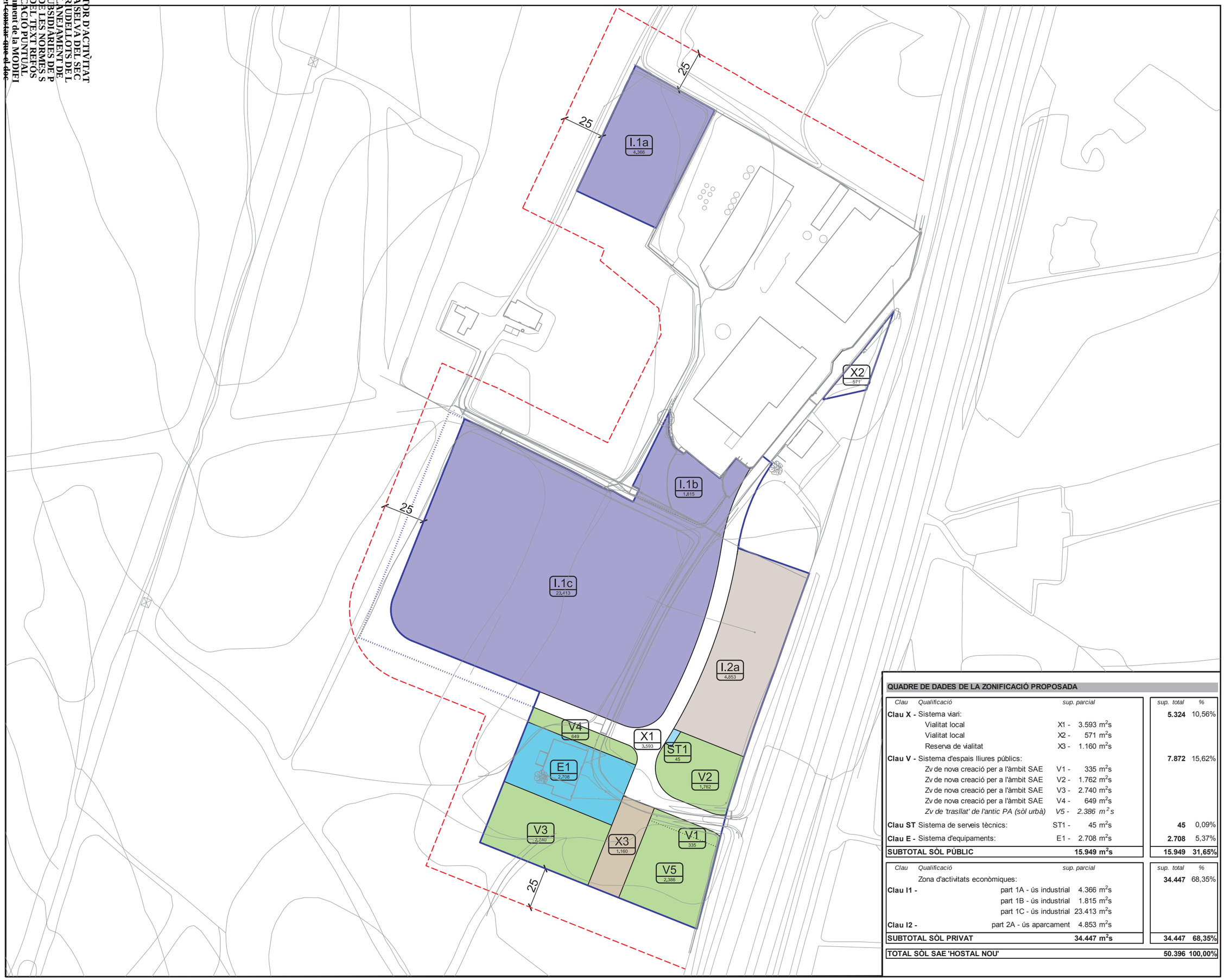
Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

I.5d

TDR D'ACTIVÎTAT
ASELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



Llegenda

- Limit de la Modificació
- Limit dels terrenys fora sector
- Limit de qualificacions
- Franja de protecció de 25 metres, de prevenció d'Incendis forestals

n — Qualificació
nn,nn,nn — Superficie (m2)

Zones

- Activitat econòmica (I.1) - ús industrial
- Activitat econòmica (I.2) - ús aparcament

Sistemes

- Viari local (X.1 i X.2)
- Reserva de vialitat (X.3)
- Espais lliures públics (V)
- Equipaments (E)
- Serveis tècnics (ST)

N

QUADRE DE DADES DE LA ZONIFICACIÓ PROPOSADA

Clau	Qualificació	sup. parcial		sup. total	%
Clau X -	Sistema viari:			**5.324**	10,56%
	Vialitat local	X1 -	3.593 m^2s		
	Vialitat local	X2 -	571 m^2s		
	Reserva de vialitat	X3 -	1.160 m^2s		
Clau V -	Sistema d'espais lliures públics:			**7.872**	15,62%
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V1 -	335 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V2 -	1.762 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V3 -	2.740 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V4 -	649 m^2s		
	Zv de 'trasllat' de l'antic PA (sòl urbà)	*V5 -*	*2.386 m^2s*		
Clau ST	Sistema de serveis tècnics:	ST1 -	45 m^2s	**45**	0,09%
Clau E -	Sistema d'equipaments:	E1 -	2.708 m^2s	**2.708**	5,37%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC			**15.949 m^2s**	**15.949**	**31,65%**

Clau	Qualificació	sup. parcial		sup. total	%
	Zona d'activitats econòmiques:			**34.447**	68,35%
Clau I1 -	part 1A - ús industrial		4.366 m^2s		
	part 1B - ús industrial		1.815 m^2s		
	part 1C - ús industrial		23.413 m^2s		
Clau I2 -	part 2A - ús aparcament		4.853 m^2s		
SUBTOTAL SÒL PRIVAT			**34.447 m^2s**	**34.447**	**68,35%**
TOTAL SÒL SAE 'HOSTAL NOU'				**50.396**	**100,00%**

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 v29: 2213_3 O1 Zonificació.dgn

Títol del Plànol

Zonificació proposada

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:06:22 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT)	Signat digitalment per: LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 19:11:06 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Escala

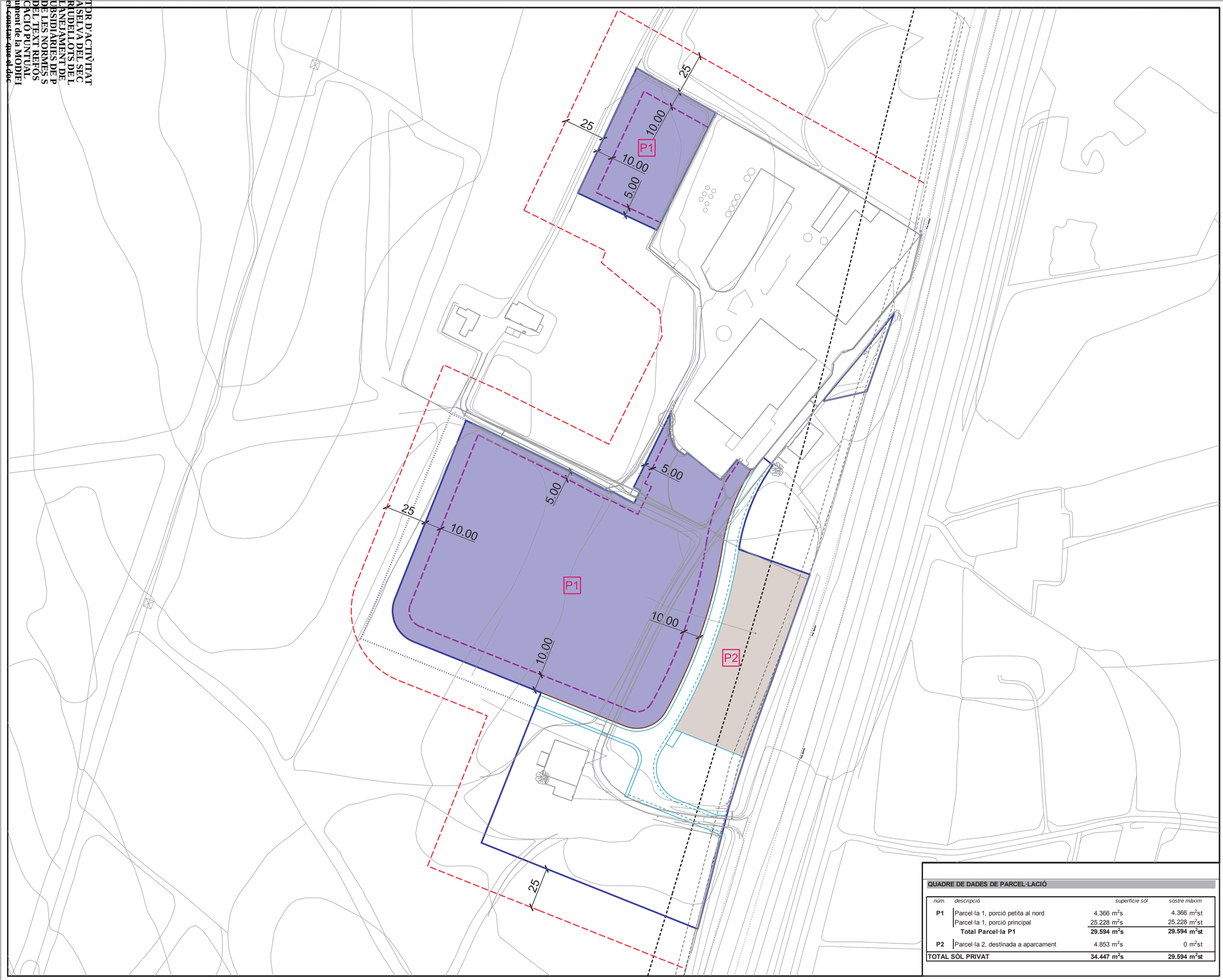
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

Data: Desembre 2020

Núm. Plànol: O.1

TDR D'ACTIVITAT
ÀSELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



Llegenda

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

N

QUADRE DE DADES DE PARCEL·LACIÓ

núm.	descripció	superfície sòl	sostre màxim
P1	Parcel·la 1, porció petita al nord	4.366 m^2s	4.366 m^2st
	Parcel·la 1, porció principal	25.228 m^2s	25.228 m^2st
	Total Parcel·la P1	**29.594 m^2s**	**29.594 m^2st**
P2	Parcel·la 2, destinada a aparcament	4.853 m^2s	0 m^2st
TOTAL SÒL PRIVAT		**34.447 m^2s**	**29.594 m^2st**

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 v29: 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

Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623F (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:07:32 +01'00'

LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT)

Signat digitalment per JORDI PECES SOLE - DNI 40564900J (AUT) Data: 2020.12.22 10:48:21 +01'00'

CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Arquitecte de Projectes | ATF Coordinadora de Projectes | ATF Director de Projectes Responsable executiu

Escala

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

0 10 20 30 40

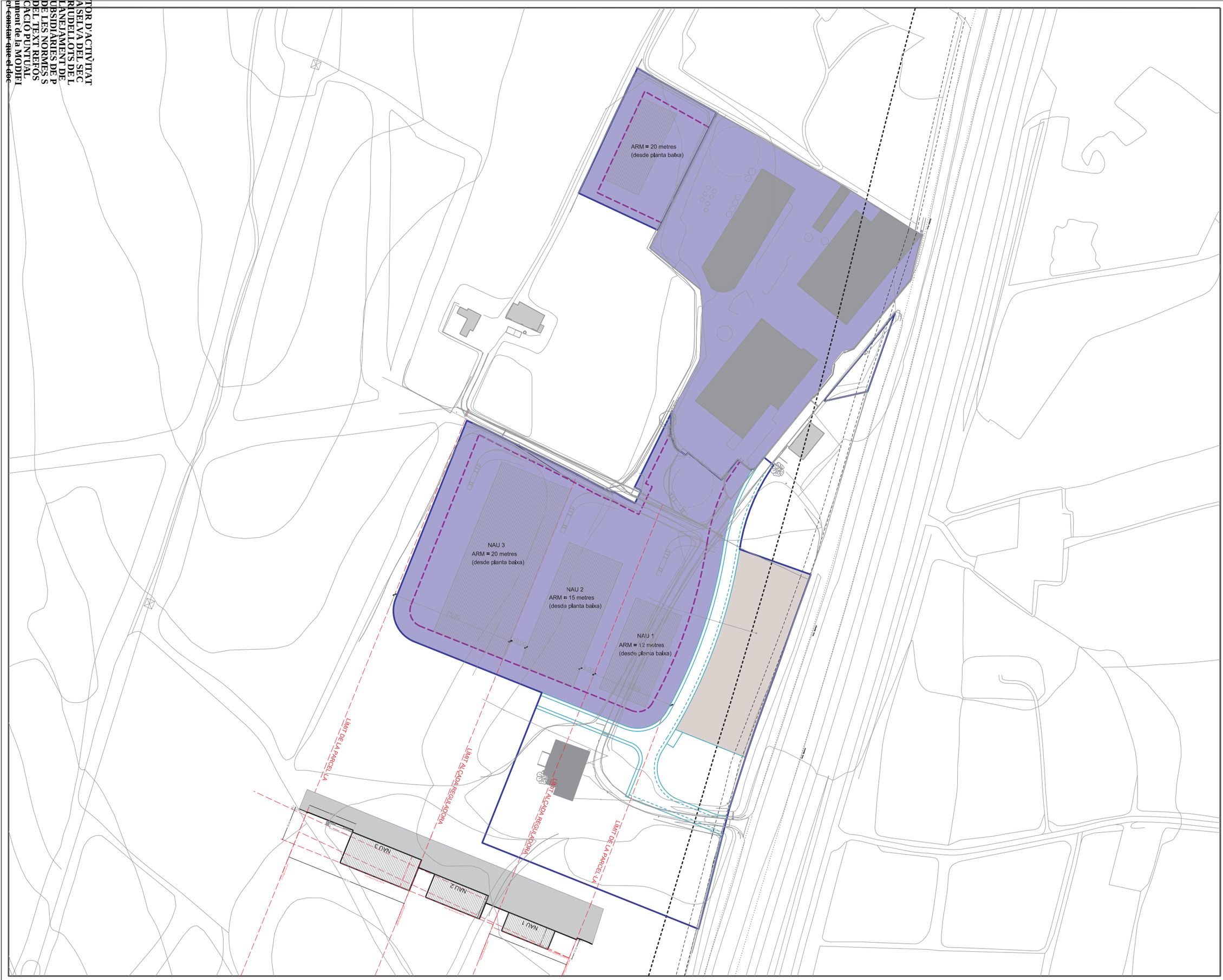
Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

O.2

TDR D'ACTIVÎTAT
ASELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



Llegenda

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

N

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 v29: 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

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
INCASÒL ALBERT GARCIA - DNI 34741423F (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:09:28 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 19:52:47 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Escala

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

0 10 20 30 40

Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

O.2b

TOR D'ACTIVITAT
ASELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFOS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

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

Llegenda

- Límit de terme municipal
- Límit de la Modificació
- Límit dels terrenys fora sector
- 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 nova creació del SAE	**5.486**	10,9%
	Zv de nova creació del SAE		
	Zv de nova creació del SAE		
	Zv de nova creació del SAE		
	Zv de 'traslat' del PA (sòl urbà)	**2.386**	4,7%
TOTAL SIST. ESPAIS LLIURES PÚBLICS		**7.872**	**15,6%**

N

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 v29: 2213_3_O3 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

Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741628F (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:10:12 +01'00'

LAURA PECES FONT - DNI 46564096S (AUT)

CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Arquitecte de Projectes | ATF en coordinació de Projectes | ATF Director de Projectes Responsable executiu

Escala

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

0 10 20 30 40

Data

Desembre 2020

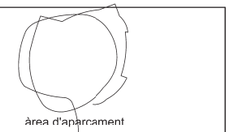
Núm. Plànol

O.3

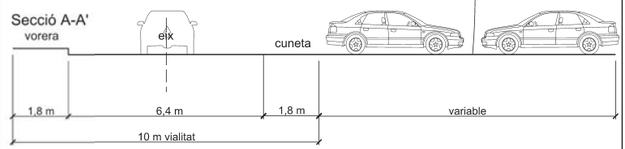
TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

PROPOSTA SECCIÓ DEL VIAL

CARRERS ZONA 30 , d'amplada 10 m i sentit únic:

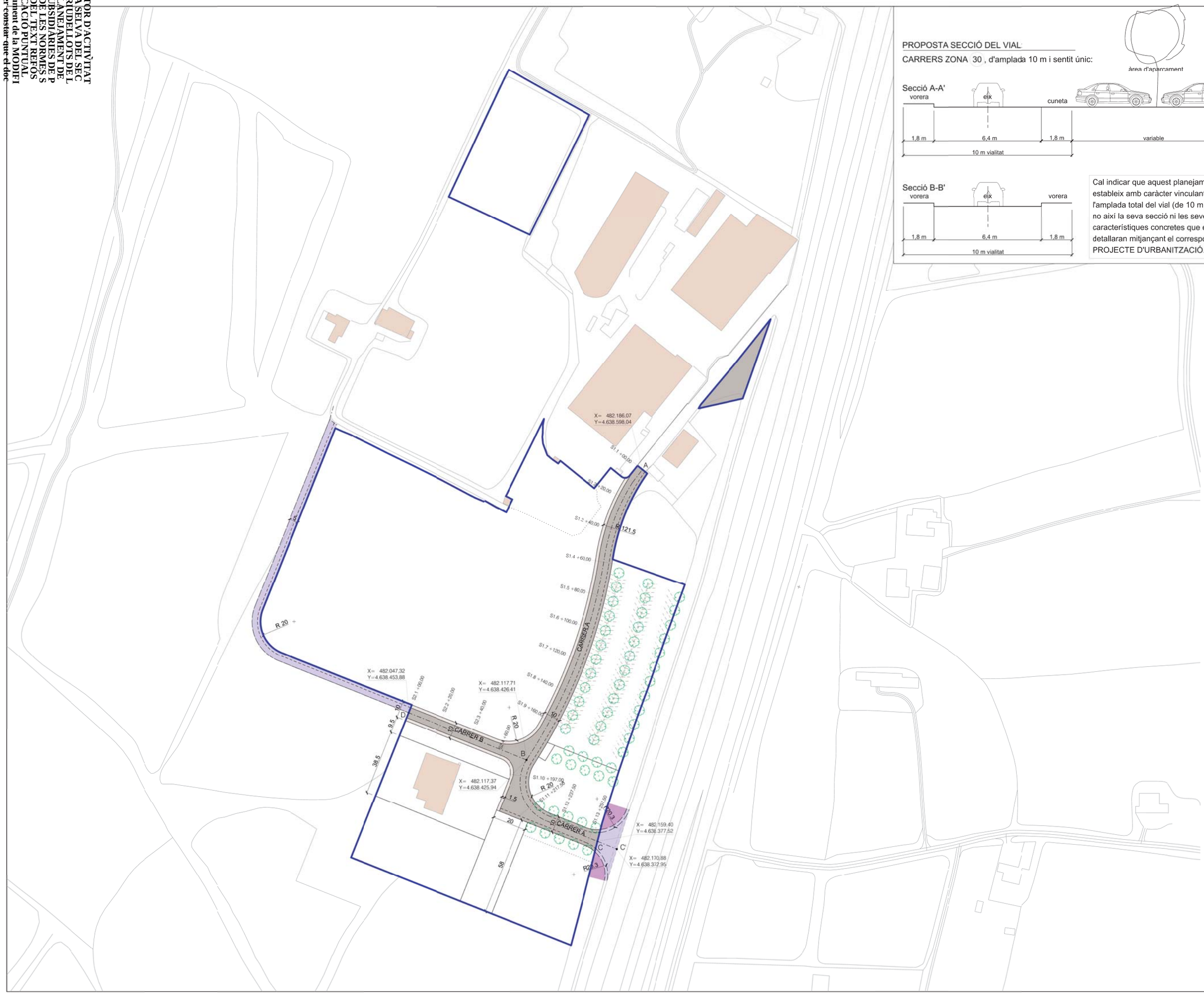


Secció A-A'



Secció B-B'

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

SUPERFÍCIES

- Calçada i cuneta
- Vorera
- Paviment fora àmbit
- Talús modificat fora àmbit

LINEAS

- Eix carrer (seccions longitudinals)
- Límit poligon

N

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 v29: 2213_3_O4 Vialitat-des20.dgn

Títol del Plànol

Vialitat: planta

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
INCASÒL Agència Catalana de l'Habitatge — Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:10:53 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090K (AUT) — Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090K (AUT) Data: 2020.12.22 19:58:51 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTÍ

Escala

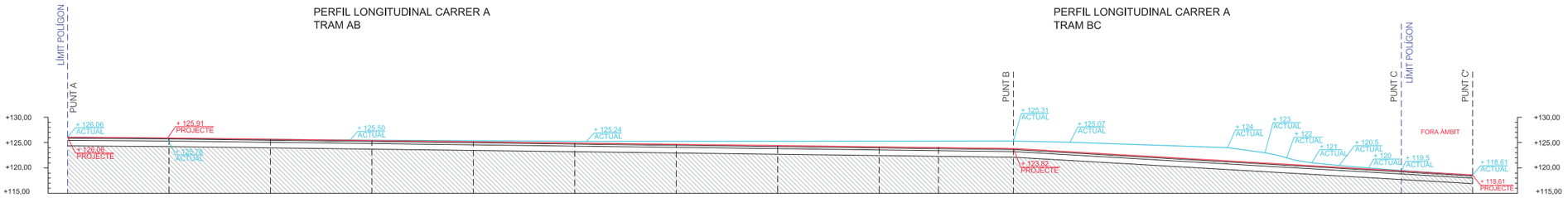
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

Data	Núm. Plànol
Desembre 2020	O.4a

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

PERFIL LONGITUDINAL CARRER A
TRAM AB

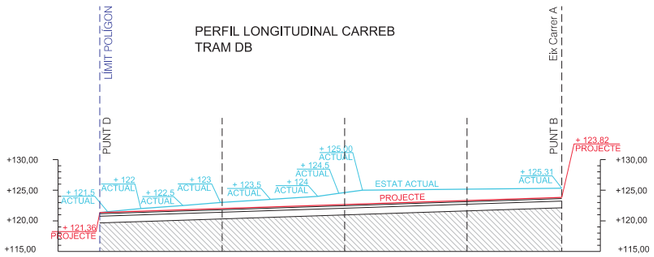


PERFIL LONGITUDINAL CARRER A
TRAM BC

COTES	TERRENY	126,06	125,76	125,61	125,47	125,36	125,25	125,27	125,27	125,28		125,31	125,07	124,40	122,75	119,90		
	RASANT	126,06	125,91	125,65	125,40	125,15	124,90	124,65	124,40	124,15	124,00	123,82	123,05	122,06	120,67	119,71		
DIFERÈNCIES	DESMUNT	GEOTECNIC - DEPENDE SECCIÓ TIPUS										GEOTECNIC - DEPENDE SECCIÓ TIPUS						
	TERRAPLÉ																	
DISTÀNCIES	PARCIALS																	
	A L'ORIGEN	00,00	20,00	40,00	60,00	80,00	100,00	120,00	140,00	160,00		187,02	197,00	217,00	237,00	257,00	263,69	276,05
PERFILS		S1,1	S1,2	S1,3	S1,4	S1,5	S1,6	S1,7	S1,8	S1,9		S1,10	S1,11	S1,12	S1,13			
PENDENTS		PENDENT 0,8%					PENDENT 1,2%							PENDENT 5,8 %				

RASANT

PERFIL LONGITUDINAL CARREB
TRAM DB



COTES	TERRENY	121,36	123,00	124,63	125,17	125,31
	RASANT	121,36	122,01	122,67	123,32	123,82
DIFERÈNCIES	DESMUNT	GEOTECNIC - DEPENDE SECCIÓ TIPUS				
	TERRAPLÉ					
DISTÀNCIES	PARCIALS					
	A L'ORIGEN	00,00	20,00	40,00	60,00	76,07
PERFILS		S2.1	S2.2	S2.3	S2.4	
PENDENTS		PENDENT 3,3 %				

RASANT

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 v29: 2213_3_O4 Vialitat-des20.dgn

Títol del Plànol

Vialitat: longitudinals

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
INCASÒL Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:11:29 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 20:01:50 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Escala

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

0 10 20 30 40

Data

Desembre 2020

Núm. Plànol

O.4b

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES 'HOSTAL NOU'

Text refós de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES 'HOSTAL NOU'

Llegenda

Límit de la Modificació

N

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 v29: 2213_3 O5 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

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
INCASÒL Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623F (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:12:14 +01'00'	LAURA PICCES FONT - DNI 46564090S (AUT) Signat digitalment per LAURA PICCES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 20:05:38 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Escala

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

0 10 20 30 40

Data

Desembre 2020

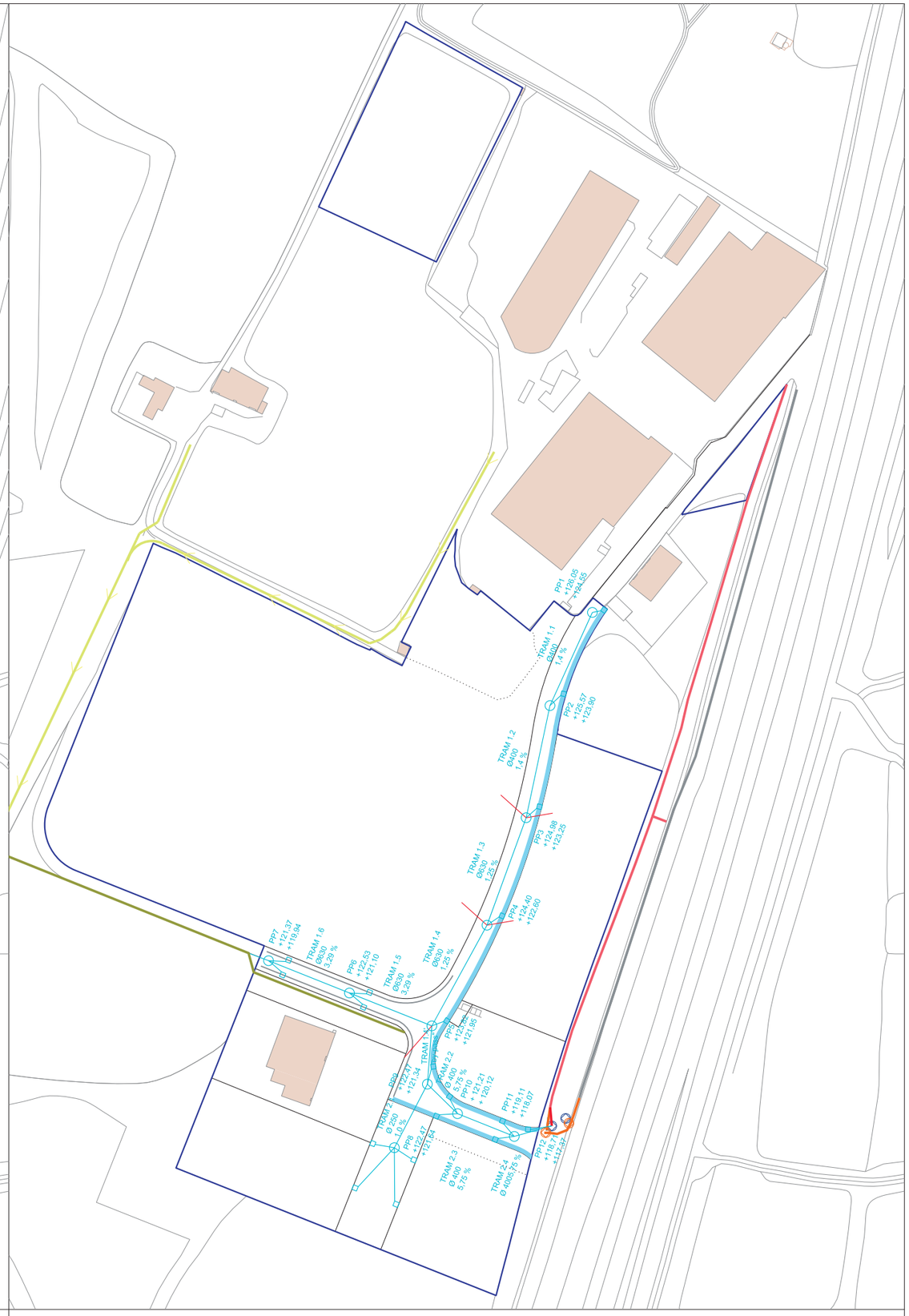
Núm. Plànol

O.5

TOR D'ACTIVÏTAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



XARXA DE PLUVIALS:
EXISTENT



XARXA DE PLUVIALS:
PROJECTADA

Llegenda

XARXA NOVA

- Colector soterrat
- Escomesa
- Pou
- Pou amb reixa via servei
- Cuneta formigó
- Rigola
- Cuneta talud tram nou
- Imbornal

XARXA EXISTENT

- Cuneta vegetal
- Cuneta via servei
- Cuneta talud

XARXA ENDERROCADA

- Cuneta formigó enderrocada
- 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.

N

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 v29: 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

Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:13:13 +01'00'

LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT)

CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Arquitecte de Projectes | ATF Coordinadora de Projectes | ATF Director de Projectes Responsable executiu

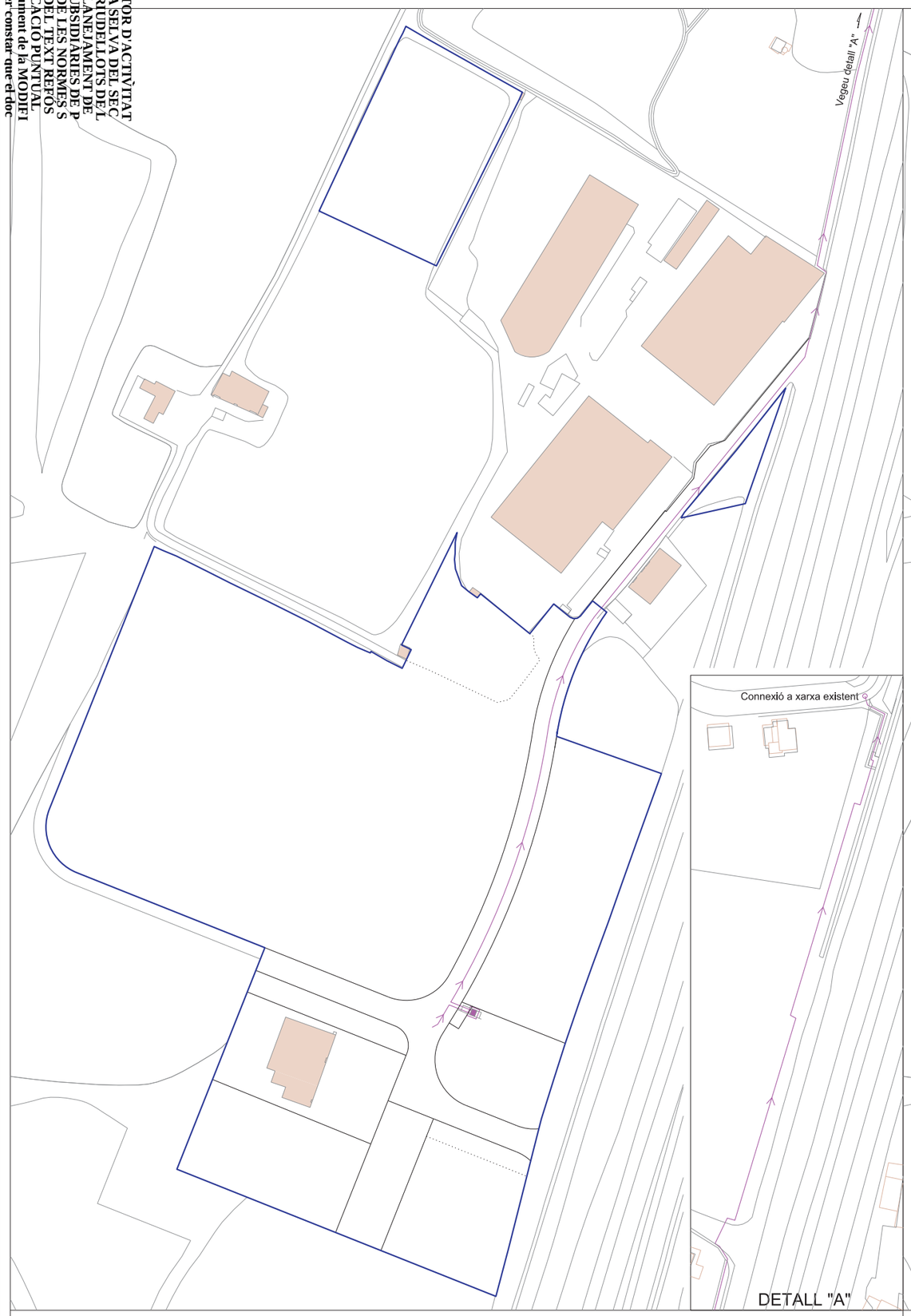
Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

Data
Desembre 2020

Núm. Plànol
X.1

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



**XARXA DE RESIDUALS:
CONNEXIÓ A XARXA**



**XARXA DE RESIDUALS:
PROJECTADA**

Llegenda

XARXA NOVA

- Colector soterrat
- Escomesa
- Pou
- Equipo de bombeig
- Tub de bombeig
- Senti: evacuació
- Xarxa provisional (tap ceg PR5)

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.

N

planejament

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Titol 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 v29: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn

Titol del Plànol

Xarxa de residuals:
connexió a xarxa i projectada

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:14:00 +01'00'

LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 20:13:37 +01'00'

CPISR-1 C. JORDI SALVAT MARTÍ

Arquitecte de Projectes | ATF Coordinadora de Projectes | ATF Director de Projectes Responsable executiu

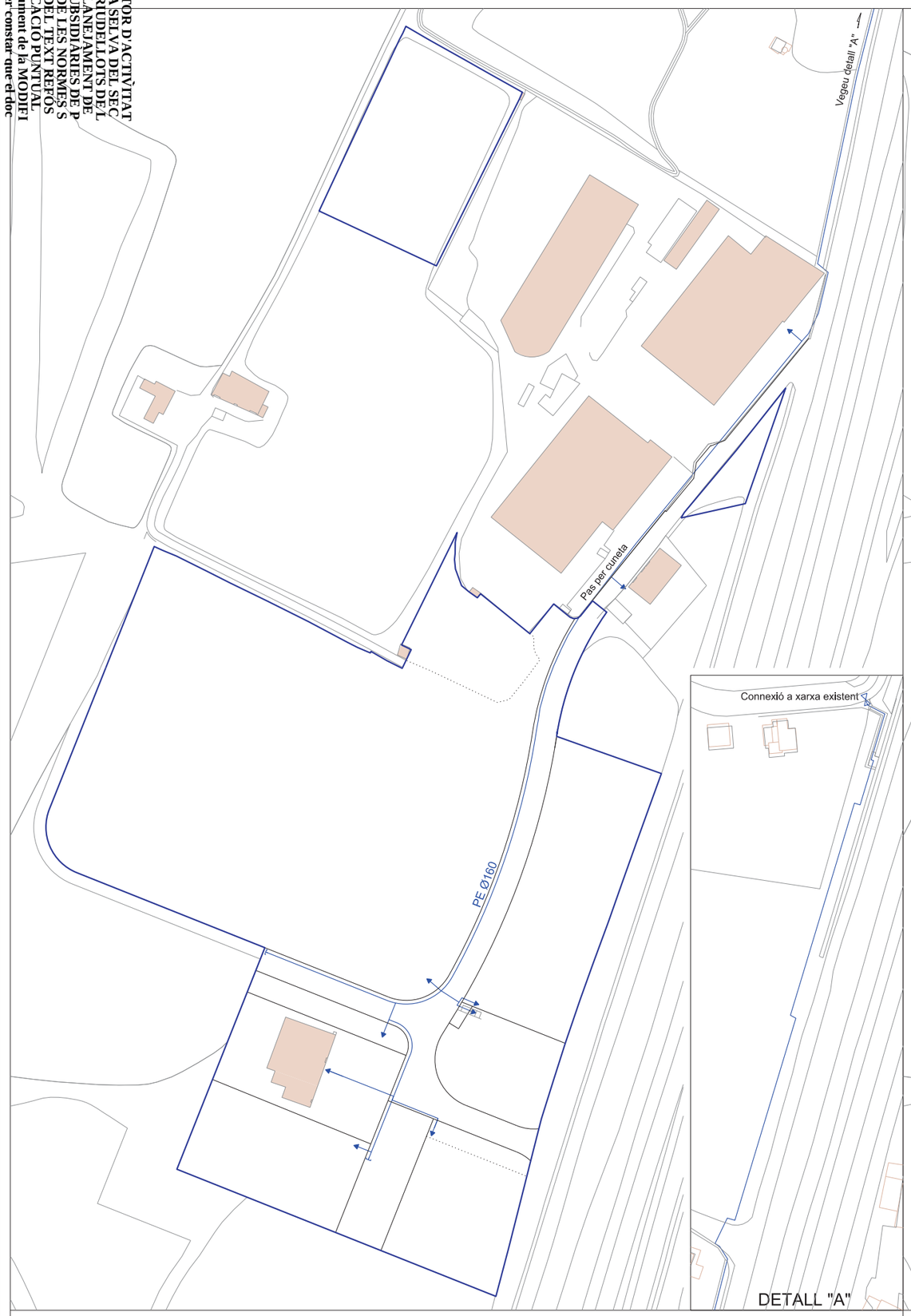
Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

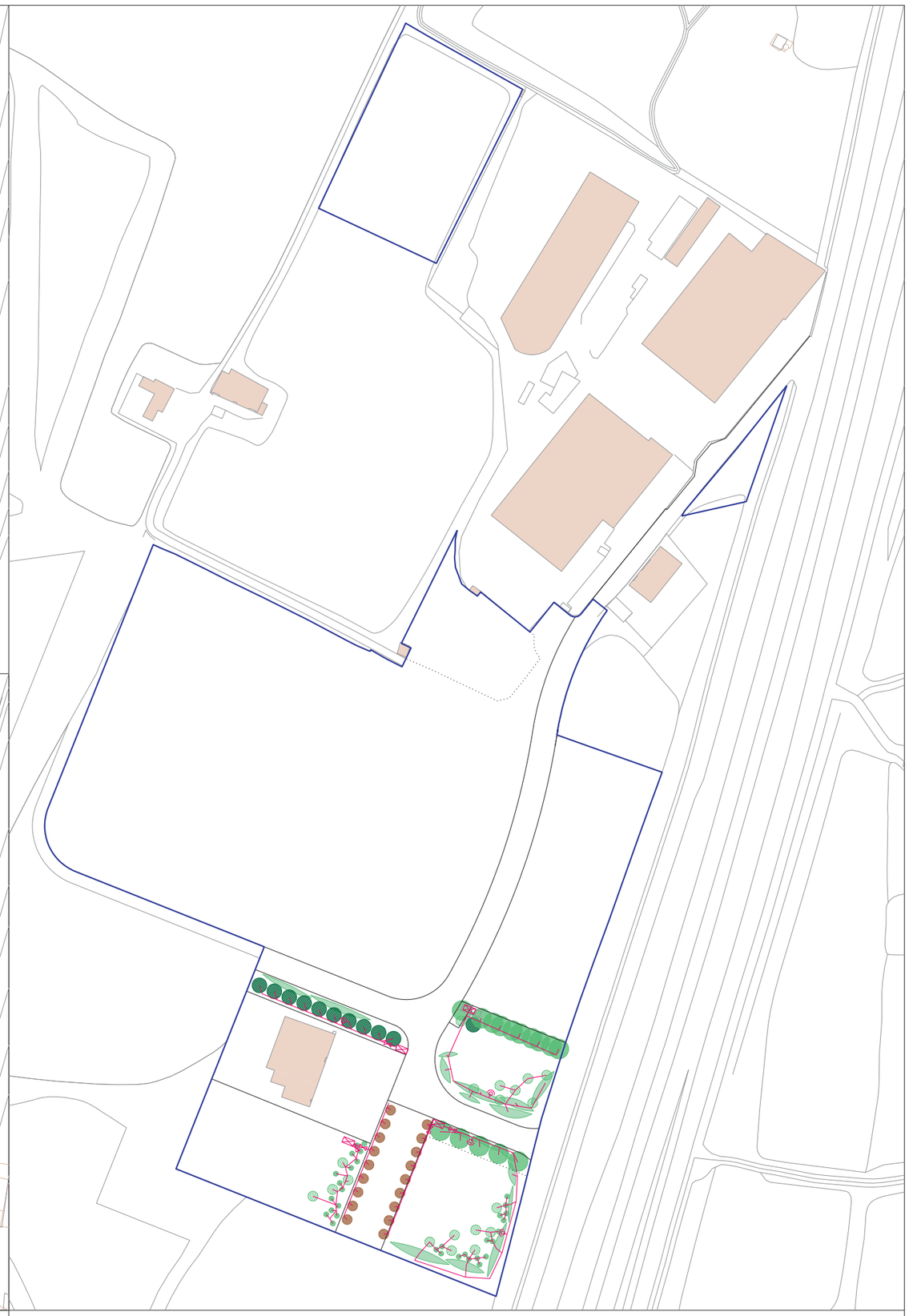
Data
Desembre 2020

Núm. Plànol
X.2

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE: PROJECTADA



XARXA DE REG I TRACTAMENT DE LES ZONES VERDES: PROJECTADA

Llegenda

XARXA AIGUA

- Canonad polietilié PE125
- Escomesa
- Claud de pas dins arqueta
- Hidrant
- Vàlvula de descàrrega (dins arqueta)
- Vàlvula de ventosa de doble efecte (dins arqueta)

XARXA AIGUA REC

- Canonad polietilié PE40 BD Ø32 de 10 bar
- 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.

N

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 v29: 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

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:14:51 +01'00'	LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT)	Signat digitalment per LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 20:16:01 +01'00'	CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

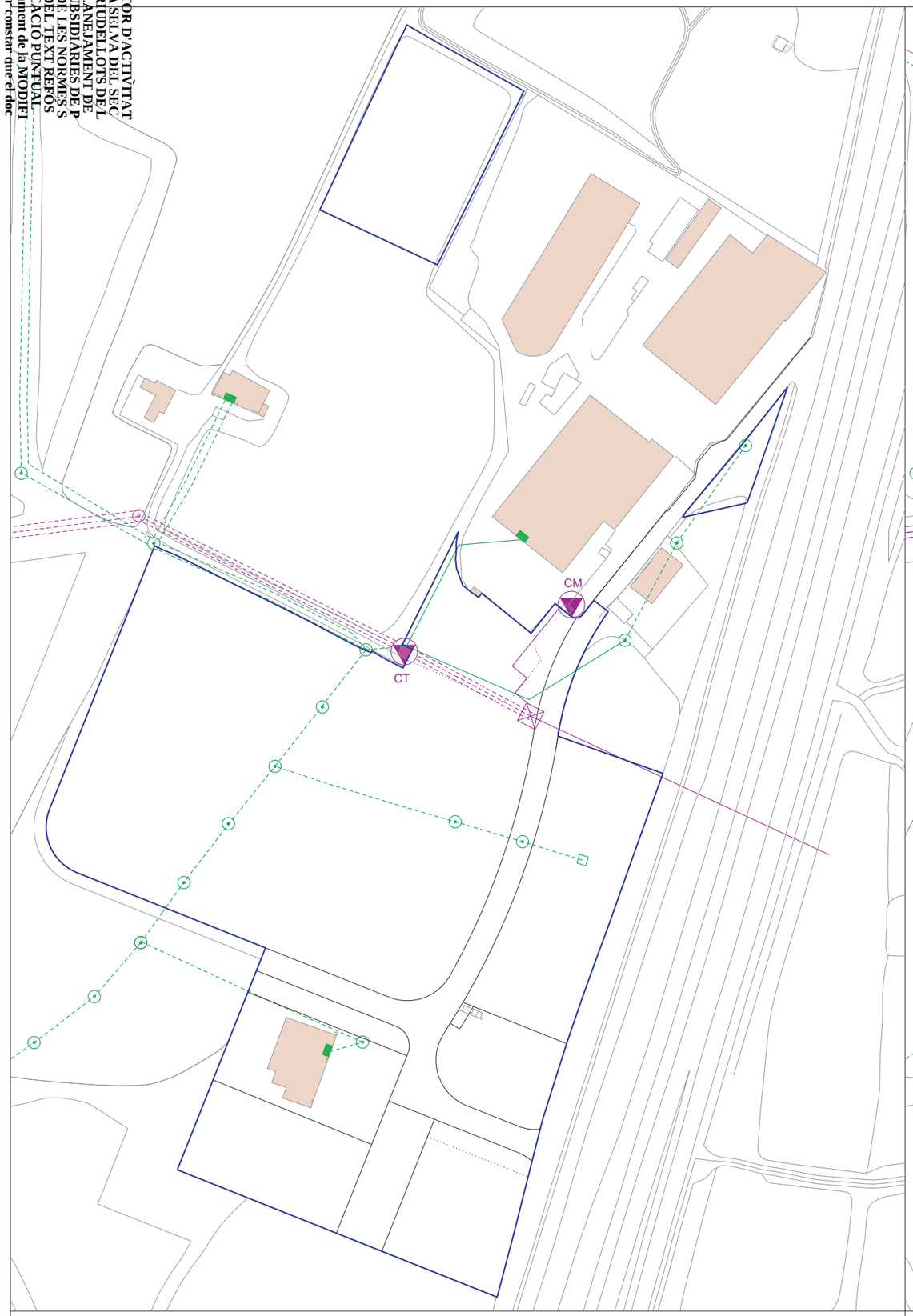
Escala
DIN-A1 1:1000
DIN-A3 1:2000

0 10 20 30 40

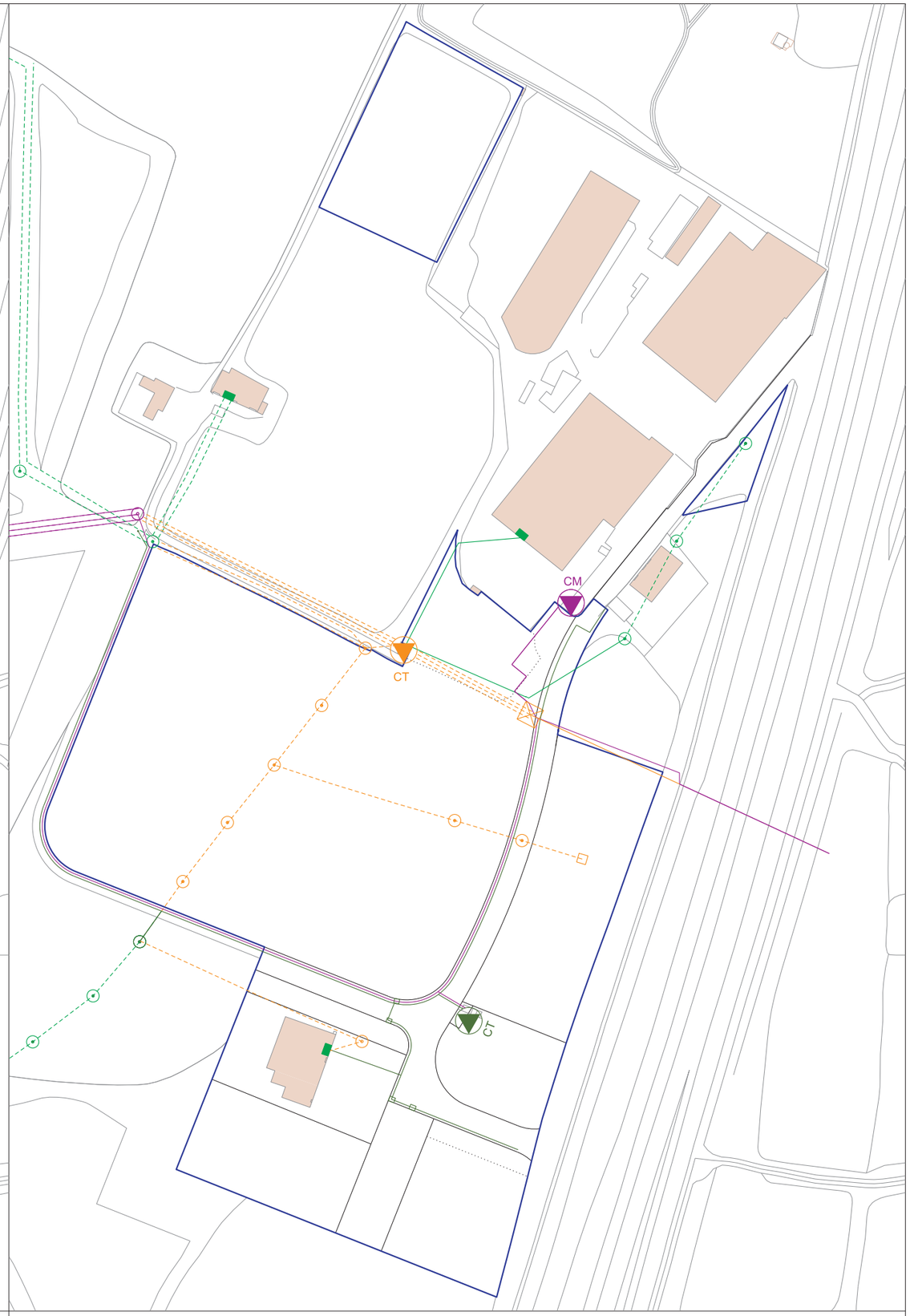
Data
Desembre 2020

Núm. Plànol
X.3

TOR D'ACTIVÎTAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



XARXA DE SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC EN BAIXA I MITJA TENSIÓ: EXISTENT



XARXA DE SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC EN BAIXA I MITJA TENSIÓ: PROJECTADA

Llegenda

XARXA MITJA TENSIÓ

- Xarxa soterrada
- Xarxa penjada
- Pal
- Torre
- CM

XARXA BAIXA TENSIÓ

- ET
- Pal
- Xarxa soterrada
- Xarxa penjada

ENDERROCS

- Linees 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.

N

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 v29: 2213_3_X Xarxes de servels.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

Arquitecte de Projectes	ATF Coordinadora de Projectes	ATF Director de Projectes Responsable executiu
Firmado digitalmente por ALBERT BALART GARCIA - DNI 34741429R (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:15:35 +01'00'	LAURA PICES FONT - DNI 46564090S (AUT)	Signat digitalment per LAURA PICES FONT - DNI 46564090S (AUT) Data: 2020.12.22 20:19:14 +01'00'
INCASÒL		CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTÍ

Escala

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

0 10 20 30 40

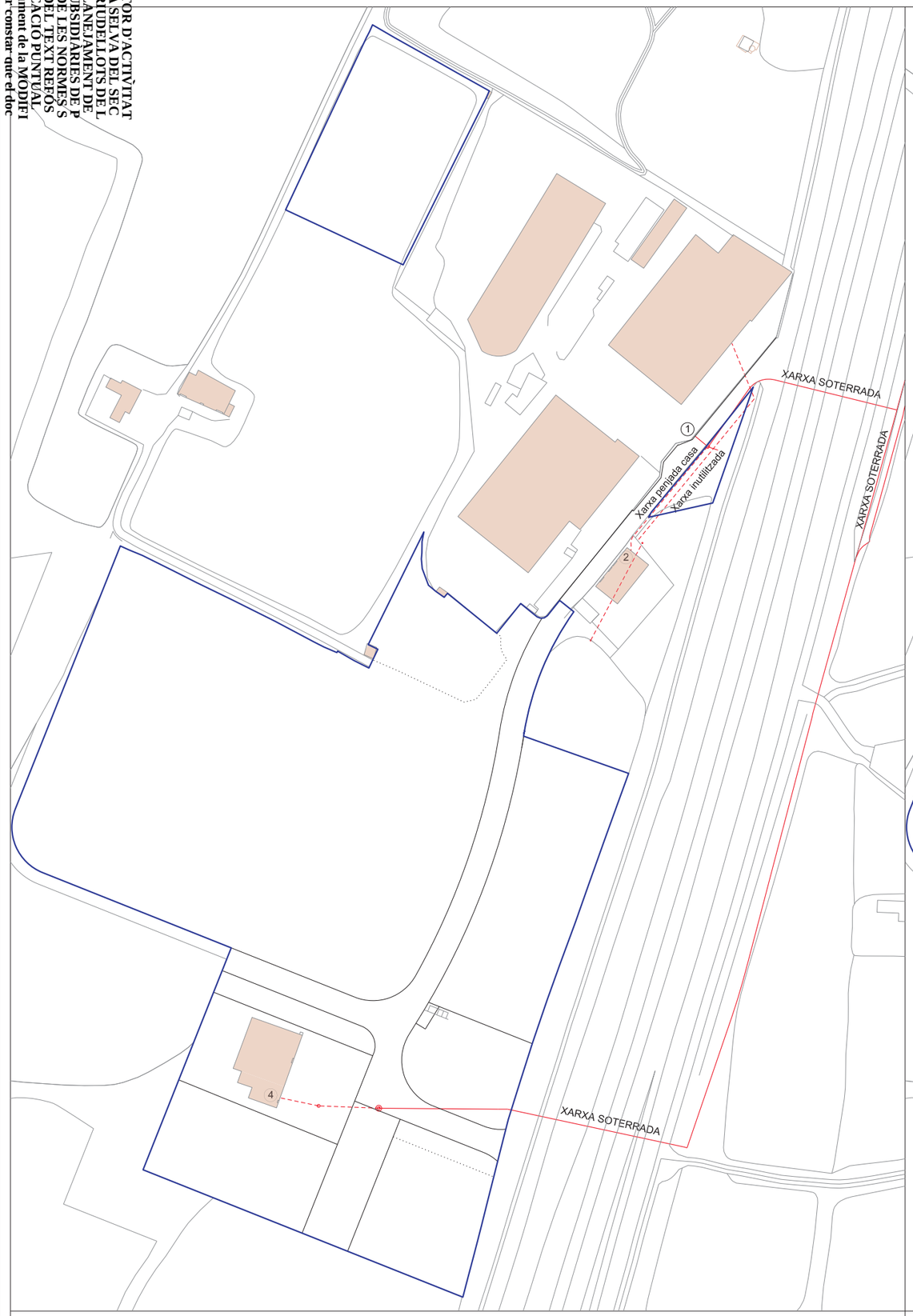
Data

Desembre 2020

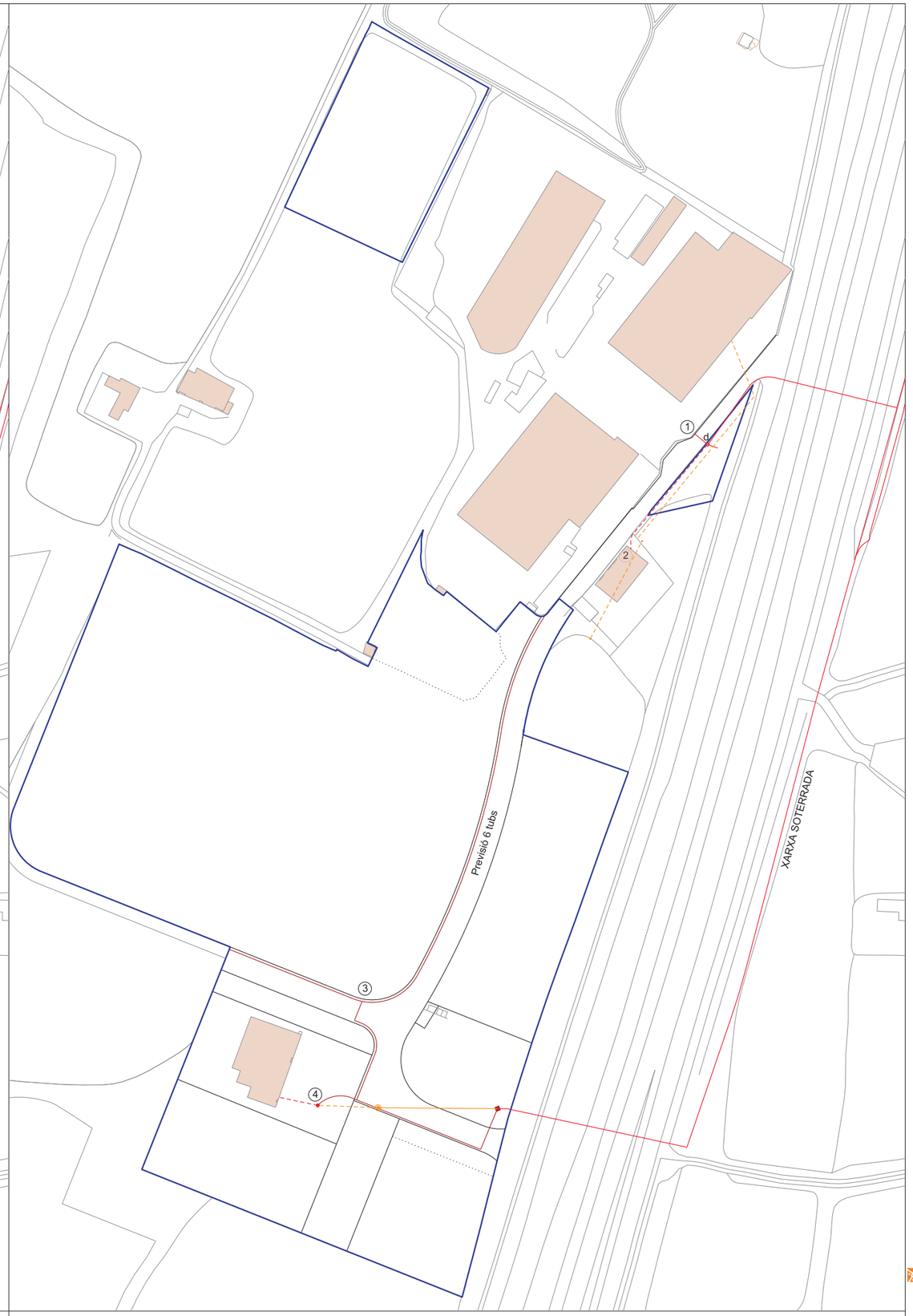
Núm. Plànol

X.4

TOR D'ACTIVÏTAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



**XARXA DE TELECOMUNICACIONS:
EXISTENT**



**XARXA DE TELECOMUNICACIONS:
PROJECTADA**

Llegenda

XARXA EXISTENT

- Xarxa soterrada
- Xarxa penjada
- Pal Conversió
- Pal Normal
- Arqueta Tipus D

XARXA NOVA

- Xarxa soterrada
- Xarxa penjada
- Pal Conversió
- Pal Normal
- Conexió amb existent

XARXA ENDERROCADA

- Xarxa soterrada
- Xarxa penjada
- Pal Conversió

ESCOMESAS

1. ROBERLO
2. CASA PARTICULAR
3. PARCEL·LA I.1c
4. MASIA

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.

N

planejament

Ajuntament de
Riudellots de la Selva

Titol 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 v29: 2213_3_X Xarxes de serveis.dgn

Titol del Plànol

Xarxa de Telecomunicacions: existent i projectada

Promotor

Ajunt. de Riudellots de la Selva

Redactor

Incasòl. Direcció de Projectes

Firmado digitalmente por ALBERT SALART GARCIA - DNI 34741623P (AUT) Fecha: 2020.12.21 17:16:37 +01'00'

LAURA PECES FONT - DNI 46564090S (AUT)

CPISR-1 C JORDI SALVAT MARTI

Arquitecte de Projectes | ATF Coordinadora de Projectes | ATF Director de Projectes Responsable executiu

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

0 10 20 30 40

Data
Desembre 2020

Núm. Plànol
X.5

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

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'

- Document per a l'aprovació inicial -

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor:

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Direcció de Projectes

Contingut del llibre:

DOCUMENT 5. Titularitats de les finques afectades

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

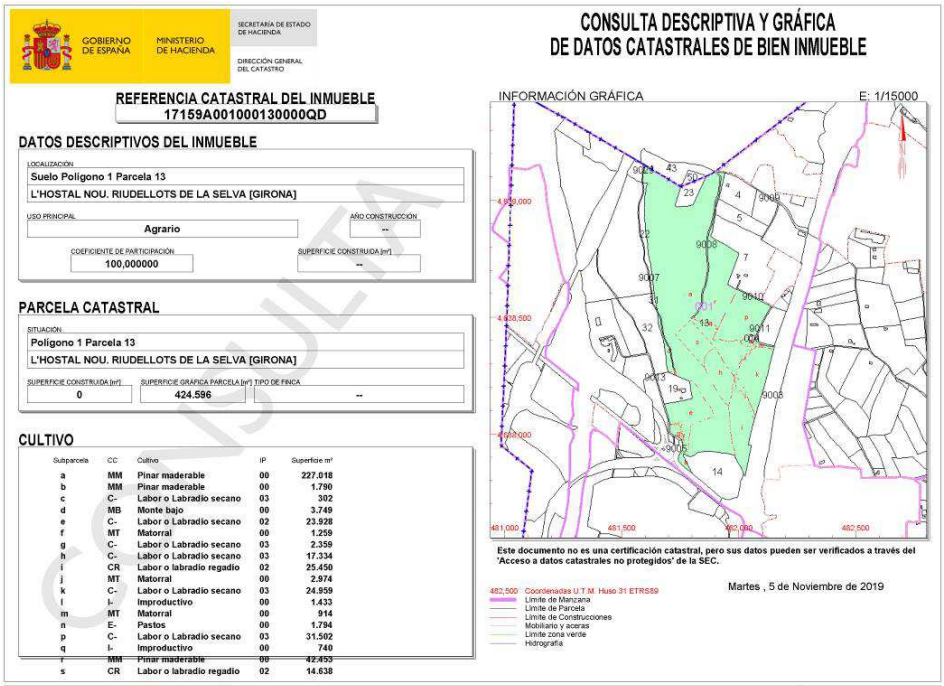
FINCA 586

Dades registrals:

Tom 2320, Libre 31, Foli 57, Finca 586

Referència cadastral de la finca:

17159A001000130000QD i 17159A001000120000QR



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17159A001000130000QD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Suelo Polígono 1 Parcela 13
L'HOSTAL NOU. RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 13
L'HOSTAL NOU. RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	424.596	--

CULTIVO

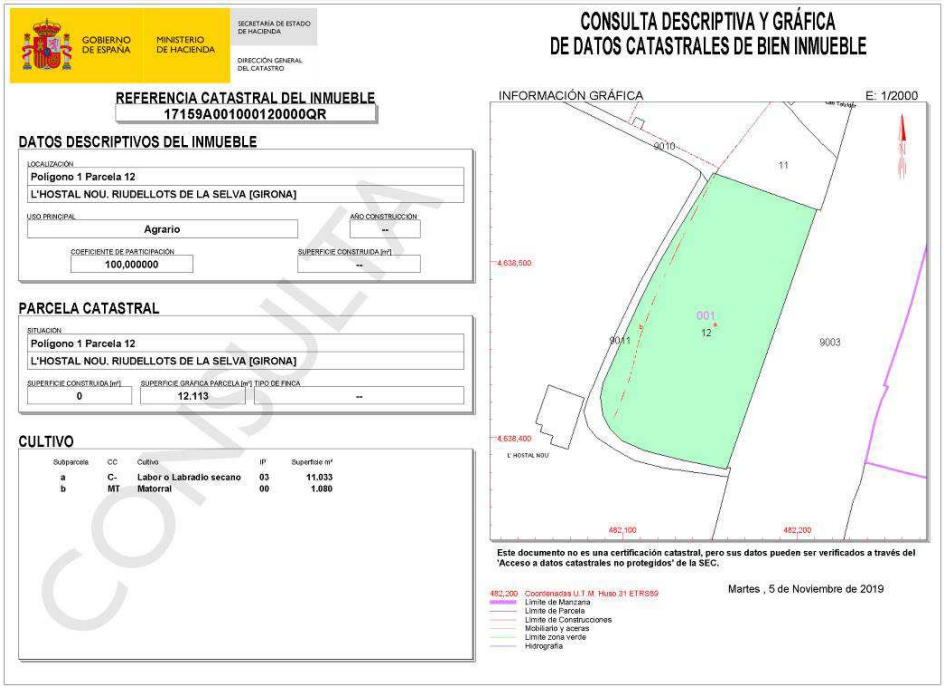
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	MM	Pinar maderable	00	227.018
b	MM	Pinar maderable	00	1.790
c	C-	Labor o Labradio secano	03	302
d	MB	Monte bajo	00	3.749
e	C-	Labor o Labradio secano	02	23.928
f	MT	Matorral	00	1.259
g	C-	Labor o Labradio secano	03	2.359
h	C-	Labor o Labradio secano	03	17.334
i	CR	Labor o labradio regadio	02	25.450
j	MT	Matorral	00	2.974
k	C-	Labor o Labradio secano	03	24.959
l	I-	Improductivo	00	1.433
m	MT	Matorral	00	914
n	E-	Pastos	00	1.794
p	C-	Labor o Labradio secano	03	31.502
q	I-	Improductivo	00	740
r	MM	Pinar maderable	00	42.453
s	CR	Labor o labradio regadio	02	14.638

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/15000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 5 de Noviembre de 2019

482,500 Coordenadas U.T.M Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17159A001000120000QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 12
L'HOSTAL NOU. RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 12
L'HOSTAL NOU. RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
0	12.113	--

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradio secano	03	11.033
b	MT	Matorral	00	1.080

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 5 de Noviembre de 2019

482,200 Coordenadas U.T.M Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

LUIS MARIA CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F00MQ69C6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100366906
Huella: 80460db8-2a141ef4-f2e4c7d4-2b1e904c-0cdbdd3a-44d7d711-5624b705-5aa25ac4

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DATOS DE LA FINCA

Esta finca ha sido identificada a los efectos de situarla dentro del plano parcelario, con la referencia catastral número: 17159A0/0100012/0000/QR.

Datos Registrales:
Tomo : 2320
Libro: 31 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 57
Finca: 586

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000611805

DESCRIPCION:

RUSTICA: CASA denominada "Hostal Nou", sita en término de Riudellots de la Selva, compuesta de una extensión de terreno de cabida según el Registro de cuatrocientos cincuenta y seis mil doscientos treinta y siete metros cincuenta decimetros cuadrados, y según reciente medición de quinientos ocho mil ochocientos veinticinco metros con setenta y siete decímetros cuadrados, dentro de la cual se halla enclavada la casa de labor conocida por "Hostal Nou", señalada con el número dieciseis, de planta baja y un piso con un patio interior y una era contigua, formando el todo una sola finca que es atravesada por la carretera G-534 de acceso al aeropuerto. Linda: Este Manso Mestre, Manso Riera y otros, y porción segregada que serà de Catalana de Gas S.A., hoy Gas natural SDG S.A., Sur Francisco Taulina, José Barrera y otros y porción segregada que serà de Catalana de Gas S.A., hoy Gas Natural SDG S.A., oeste Blanca de Pujadas y Amparo de Ciurana, Norte Blanca de Pujadas, Manso la Abadía y otros.

TITULO:

Titular/es:

RIULAND S.L.,
Participación : una mitad indivisa en plena propiedad
Título : por APORTACION
Notario/Autoridad: Francisco Armas Omedes
Población : BARCELONA
Fecha documento : 29/09/2004
Protocolo : 2835
Inscripción : 9ª
Fecha inscripción: 08/02/2005
Tomo/Libro/Folio : 2320/31/57
Finca : 586

INSTITUT CATALA DEL SOL.
Participación : una mitad indivisa en plena propiedad
Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: José Bauzà Corchs
Población : BARCELONA
Fecha documento : 27/06/2007
Protocolo : 2037
Inscripción : 10ª
Fecha inscripción: 09/08/2007
Tomo/Libro/Folio : 2320/31/57
Finca : 586

CARGAS:

1) Servidumbre para el paso permanente de gasoducto de gas natural, a favor de la finca 1696 de Riudellots, inscrita al tomo 2322, libro 32, folio 93, según la inscripción 6ª.

2)
A favor de : GAS NATURAL SDG S.A., con CIF número A08015497

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100366906
Huella: 80460db8-2a141ef4-f2e4c7d4-2b1e904c-0cdbdd3a-44d7d711-5624b705-5aa25ac4

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Notario : D. Ricardo Ferrer Marsal
Población : VILANOVA I LA GELTRU
Fecha escritura : 03/02/1999
Inscripción : 8ª
Fecha inscripción : 24/05/1999
Tomo/libro/folio : 2320/31/56
Finca : 586
Servidumbre de paso de gasoducto de gas natural en una longitud de doscientos treinta y cinco metros lineales, a favor de "Gas Natural SDG, S.A.", según la inscripción 8ª

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha ocho de febrero de dos mil cinco, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 586, al folio 57 del tomo 2320, libro 31 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha ocho de febrero de dos mil cinco, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 586, al folio 57 del tomo 2320, libro 31 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

5) Consta por nota al margen que con fecha veinte de Mayo de dos mil cuatro se ha expedido la certificación prevenida en el artículo 32 nº1 del Reglamento Hipotecario, por estar esta finca afectada por el proyecto de expropiación forzosa 12-GI-3090 "Proyecto de construcción de la Autovía Tordera-Fornells de la Selva", seguido por el Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña.

6) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha nueve de agosto de dos mil siete, al margen de la inscripción 10ª de la finca número 586, al folio 57 del tomo 2320, libro 31 de RIUDELLOTS DE LA SELVA.

7) En el título que ha motivado la adjunta inscripción 10ª, la Sociedad "Riuland S.L.", mediante sus representantes se compromete personalmente, con plena indemnidad del Institute Català del Sòl, a satisfacer los derechos que legitimanete corresponda a la señora Angel Massaneda Font, o a sus causahabientes, para el caso de que resulte conveniente, con motivo del desarrollo urbanístico de la finca, extinguir los derechos de la señora Angels Massaneda Font sobre esta finca o bien realojándola o sea cual sea la forma en que hay de satisfacerlos - ya sea el propio realojamiento i/o la indemnización económica- y sea cual sea el importe ecónomico que eventualmente haya que satisfacer. Dada la avanzada edad de la arrendataria, para el caso de que la señora Angels Massaneda Font no tenga a su disposición o no tenga suficientes medios económicos para disponer de forma permanente de un alojamiento alternativo o de una vivienda alternativa - como mínimo en régimen de arrendamiento- aun cuando haya percibido, en su caso, una indemnización económica de "Riuland S.L.", ésta última no podrá optar por satisfacer unicamente la indemnización ecónomica que pueda ser exigible, y por tanto "Riuland S.L.", habrá de proporcionarle, además, a su cargo, el uso de una vivienda que le permita acabar su vida dignamente. Las responsabilidades pecuniárias en que podrá incurrir "Riuland S.L." en caso de incumplimiento de las obligaciones aqui asumidas correran a cargo, subsidiariamente, de la mitad indivisa que "Riuland S.L.", se reserva en propiedad de esta finca - con plena indemnidad de la mitad indivisa adquirida por el Institut Català del Sòl- y por tanto, constituirá un gravamen que seguirá aquella participación indivisa de la finca aunque ésta se transmita; de forma que , en la futura reparcelación del sector que se delimite por planeamiento urbanístico este gravamen constituirá un gasto de urbanización que tendrá que se asumido por su propietario como carga individualizada - y no exigible al conjunto de la comunidad reparcelatoria. A estos efectos, ambas partes contratantes solicitan del Registro de la Propiedad la inscripción de esta clausula, sin perjuicio del compromiso que asume "Riuland S.L." de hacer constar en el título transmisor, si existiere, el compromiso aqui asumido a los efectos de la subrogación del adquirente, de acuerdo con lo que establece el artículo 21 de la vigente Ley 6/1998, de 13 de Abril sobre régimen del Suelo y Valoraciones y el artículo 18 de la nueva Ley 8/2007 de 28 de Mayo del suelo. Santa Coloma de Farners, 5 de Diciembre de 2007.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100366906
Huella: 80460db8-2a141ef4-f2e4c7d4-2b1e904c-0cdbdd3a-44d7d711-5624b705-5aa25ac4

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 24 de mayo de 2018.

ADVERTENCIAS:

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección.

ADVERTENCIAS

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100366906
Huella: 80460db8-2a141ef4-f2e4c7d4-2b1e904c-0cdbdd3a-44d7d711-5624b705-5aa25ac4

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100366906
Huella: 80460db8-2a141ef4-f2e4c7d4-2b1e904c-0cdbdd3a-44d7d711-5624b705-5aa25ac4

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

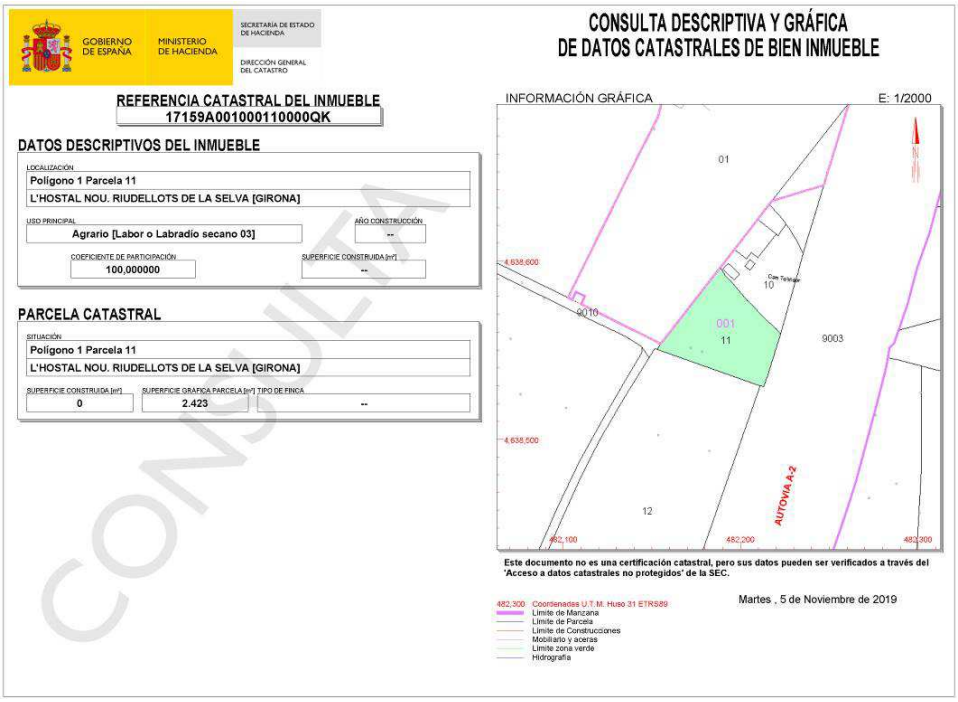
FINCA 1310

Dades registrals:

Tom 1940, Libre 24, Foli 106, Finca 1310

Referència cadastral de la finca:

17159A001000110000QK



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17159A001000110000QK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 11
L'HOSTAL NOU, RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradío secano 03]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 11
L'HOSTAL NOU, RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 2.423
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 5 de Noviembre de 2019

482.300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

LUIS MARIA CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F00MQ70M8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100367038
Huella: a09c4961-2ee34ca1-b0b6228e-88d590b2-c2c5c1e6-2b231c7a-78fb4126-57d10c34

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 1940
Libro: 24 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 106
Finca: 1310

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000618361

DESCRIPCION:

URBANA: PIEZA DE TIERRA cultiva, sita en el pueblo de Riudellots de la Selva, que había formado parte del Manso la Bruguera del Hostal Nou, de superficie una vesana y media, equivalente a treinta y dos áreas, ochenta y una centiáreas, catorce decimetros, noventa y tres centimetros cuadrados. Lindante: Sur, tierras del Manso Hostal Nou, de José Maria Sagué Canal; Norte, con Roberto Teixidor Simón y Dolores Grabulosa Ribas; Este, carretera Nacional II de Madrid a Francia; Oeste, camino del Hostal Nou.

TITULO:

Titular/es:

CONSUELO MASSANEDA FONT,
ERNESTO ROURE CUFI
Participación : La total finca, por partes iguales
Título : COMPRAVENTA CON PACTO DE SOBREVIVENCIA
Notario/Autoridad: FRANCISCO FERNANDEZ-PRIDA MIGOYA
Población : GIRONA
Fecha documento : 08/07/1985
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 30/07/1985
Tomo/Libro/Folio : 1940/24/106
Finca : 1310

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 24 de mayo de 2018.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100367038
Huella: a09c4961-2ee34ca1-b0b6228e-88d590b2-c2c5c1e6-2b231c7a-78fb4126-57d10c34

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100367038
Huella: a09c4961-2ee34ca1-b0b6228e-88d590b2-c2c5c1e6-2b231c7a-78fb4126-57d10c34

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211800100367038
Huella: a09c4961-2ee34ca1-b0b6228e-88d590b2-c2c5c1e6-2b231c7a-78fb4126-57d10c34

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

FINCA 162

Dades registrals:

Tom 3377, Libre 59, Foli 42, Finca 162

Referència cadastral de la finca:

No en té

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de SANTA COLOMA DE FARNERS

Francesc Moragas, 28 - bajo - SANTA COLOMA DE FARNES

tlfno: 0034 972 840958

correspondiente a la solicitud formulada por

INCASOL

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F09ZM77P2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900109937752
Huella: 146b60e6-736a127a-e4592734-eb1207ea-058529e1-f8fc09bc-d910cd38-15a217be

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

NOTA SIMPLE

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales:
Tomo : 3377
Libro: 59 de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Folio: 42
Finca: 162

Identificador Unico de Finca Registral: 17018000611133

DESCRIPCION:

RUSTICA: PIEZA de tierra cultiva de cabida dos vesanas iguales a cuarenta y tres áreas setenta y cinco centiáreas, dentro de la cual se halla enclavada una casa de planta baja solamente de número diecinueve llamada "CASA BOTA", sita en el término de Riudellots de la Selva. Lindante: en junto por Oriente con Francisca Vilella, de Franciach; por Mediodía con José Barrera y Duch; por Poniente con Esteban Vila; y por Norte, con Francisco Mir.

TITULO:

Titular/es:

ROBERLO S.A.,
Participación :la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario/Autoridad: José María Mateu García
Población : SANTA COLOMA DE FARNERS
Fecha documento : 13/07/2010
Protocolo : 1428
Inscripción : 7ª
Fecha inscripción: 18/08/2010
Tomo/Libro/Folio : 3377/59/42
Finca : 162

CARGAS:

1) Se halla afecta a la condición resolutoria de sustitución impuesta a Antonio Gubert i Viñolas para el caso de fallecer sin hijos o con tales que no lleguen a la edad de testar.

2) Nota fiscal, cuatro años, Impuesto de TP/AJD, fecha 18/08/2010, al margen de la inscripción 7ª.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Santa Coloma de Farners, a 14 de octubre de 2019.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900109937752
Huella: 146b60e6-736a127a-e4592734-eb1207ea-058529e1-f8fe09bc-d910cd38-15a217be

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ADVERTENCIAS:
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900109937752
Huella: 146b60e6-736a127a-e4592734-eb1207ea-058529e1-f8fe09bc-d910cd38-15a217be

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9211900109937752
Huella: 146b60e6-736a127a-e4592734-eb1207ea-058529e1-f8fe09bc-d910cd38-15a217be

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



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'

- Document per a l'aprovació inicial -

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor del EAE:

GEOSERVEI Projectes i gestió ambiental, S.L.

Data:

Desembre 2019

Contingut:

DOCUMENT 6. Estudi Ambiental Estratègic (EAE)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC (EAE)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

ÀMBIT DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

T. M. DE RIUDELLOTS DE LA SELVA (LA SELVA)

Dirigit i realitzat per:

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Joan Solà i Subiranas
Geòleg (UAB)
Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

77110458Z JOAN SOLÀ (R:B17521618)
Firmado digitalmente por 77110458Z JOAN SOLÀ (R:B17521618)
Fecha: 2019.12.19 16:10:39 +01'00'

Carles Bayés i Bruñol
Geògraf (UdG)

Arnau Camps Quer
Geògraf (UdG)
Màster en Estudis Teritorials i de la Població (UAB)

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONTINGUT

1. APARTATS PRELIMINARS 3

1.1. NATURALESA I OBJECTIUS DE L'EAE 3

1.2. CONTEXT TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ 7

1.3. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I JUSTIFICACIÓ DE L'ESCOLLIDA 9

1.4. DETERMINACIÓ DE L'ABAST I CONTINGUT DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC PER PART DEL DOCUMENT D'ABAST DE L'OTAA I JUSTIFICACIÓ DE LA INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT URBANÍSTIC DE LES APORTACIONS DE LES ADMINISTRACIONS I EL PÚBLIC INTERESSAT 12

1.4.1. Incorporació als documents de la modificació del planejament del resultat de les consultes a les administracions sectorials 12

1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast 19

2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT 31

2.1. DETERMINACIONS AMBIENTALS PROCEDENTS D'INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I ESTRATÈGICA 31

2.2. ESTRATÈGIES I REQUERIMENTS LEGALS DE PROTECCIÓ DEL MEDI 35

2.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT 42

2.3.1. Zonificació urbanística vigent 42

2.3.2. Posada en valor i protecció del sistema d'espais oberts 44

2.4. REFERÈNCIES DE LEGISLACIÓ AMBIENTAL APLICABLE 46

2.5. PROPÒSITS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC 52

3. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR. PERFIL AMBIENTAL ACTUAL 56

3.1. MEDI FÍSIC 56

3.2. MEDI BIÒTIC 66

3.3. MEDI ANTRÒPIC. PAISATGE 74

3.4. RISCOS AMBIENTALS 87

4. DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR: SENSIBILITAT AMBIENTAL DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ 92

4.1. INTRODUCCIÓ 92

4.2. VALORACIÓ DE LA SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL MEDI 94

4.2.2. Sensibilitat ambiental del medi biòtic 99

4.2.3. Sensibilitat ambiental del paisatge 103

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

4.3. OBJECTIUS ESPECÍFICS I CRITERIS AMBIENTALS INCORPORATS EN LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC 107

5. IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I DE LES DEMANDES ADDICIONALS 114

5.1. ABASTAMENT D'AIGUA 114

5.1.1. Sistema actual d'abastament d'aigua 114

5.1.2. Previsió de futures demandes d'aigua 115

5.1.3. Capacitat del medi per satisfer el volum d'aigua estimat 116

5.1.4. Previsió de sistema de subministrament d'aigua potable 116

5.1.5. Capacitat de la infraestructura actual de subministrament d'aigua potable per satisfer les noves demandes 117

5.2. SANEJAMENT D'AIGUA 118

5.2.1. Sistema actual de sanejament d'aigua 118

5.2.2. Previsió de demanda del sistema de sanejament de les aigües residuals 119

5.2.3. Punts d'abocament d'aigües pluvials i residuals tractades 119

5.3 SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC 120

5.4. GESTIÓ DE RESIDUS 120

6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS IMPACTES AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ 124

7. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DELS IMPACTES AMBIENTALS PROBABLES I MESURES DE SOSTENIBILITAT URBANÍSTICA 144

7.1. MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES PER ELIMINAR, ATENUAR O COMPENSAR ELS PROBABLES IMPACTES 144

7.2. MESURES AMBIENTALS DE SOSTENIBILITAT EN LA IMPLEMENTACIÓ DEL SECTOR 163

7.2.1. Mesures genèriques a tenir en compte durant el desenvolupament de la nova zona urbana 164

7.2.2. Mesures a tenir en compte en la fase d'execució de les obres 164

8. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLANEJAMENT I COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS 177

9. SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL 183

10. SÍNTESI DE L'ESTUDI 189

ANNEXOS 191

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental S.L.. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tf. 972210365 - Fax. 972410639 - geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1 APARTATS PRELIMINARS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1. APARTATS PRELIMINARS

1.1. NATURALESA I OBJECTIUS DE L'EAE

El present document es correspon amb l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) de la **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou"**, a la comarca del Gironès.

Aquest EAE acompanya el document urbanístic per a la seva aprovació inicial, i serà la base per a la posterior redacció del Document Resum (DR) per a l'aprovació provisional i definitiva del la modificació del planejament urbanístic municipal.

L'EAE es redacta en compliment de:

- El text refós de la Llei d'Urbanisme (*Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*),

- La modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (*Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost*),

- El seu Reglament *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme* (sobretot els articles 70, 100, 106 i 115 i la disposició transitòria dotzena), i

- La *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes* (d'acord amb el seu article 21 i amb el punt 2a de l'Annex 1 i de l'*Annex 3- Contingut de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del Pla o el Programa*).

- La *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*, d'àmbit espanyol.

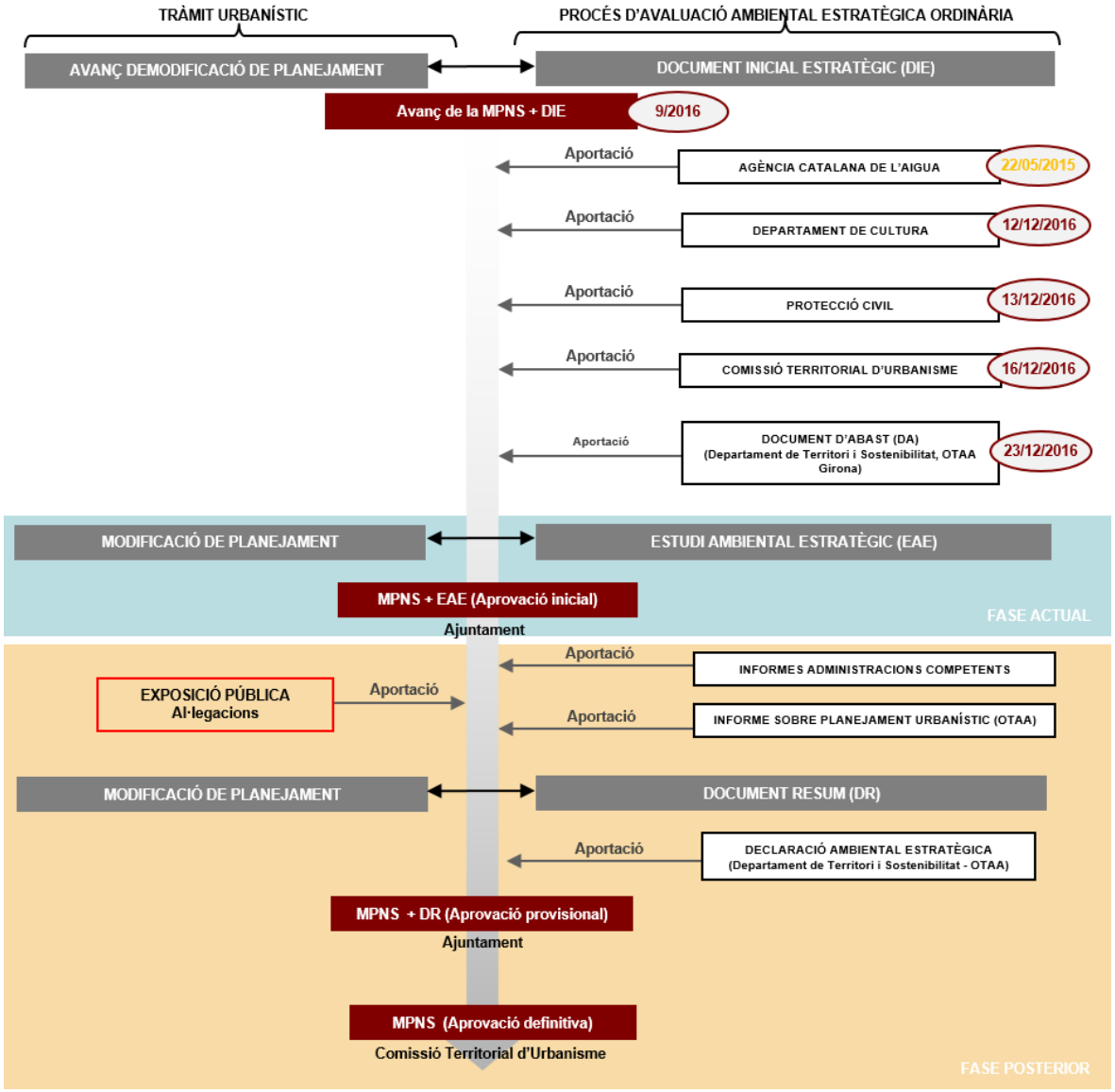
L'Estudi ambiental estratègic intervé en una fase de treball, dins del procés ambiental estratègic, en què s'ofereix una visió més madurada i una presa de decisions més ferma respecte a la proposta de modificació del Pla, gràcies a les aportacions de les consultes sectorials i a la pròpia evolució del treball de conjunt entre l'equip redactor i l'equip de tècnics ambientals, sempre amb el compromís d'integrar de manera convenient els aspectes que han de garantir la viabilitat ambiental del projecte.

El DIE és el document que va analitzar l'avanç de la modificació de planejament perquè l'administració ambiental pogués procedir a la seva revisió i emetre el Document d'abast (DA, el desembre de 2016), tenint en compte el resultat de les consultes realitzades d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei 6/2009.

Així, en el tràmit incial d'aprovació urbanística el DIE i l'avanç de modificació puntual del planejament de Riudellots de la Selva han estat informats per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, per l'Agència Catalana de l'Aigua, per Protecció Civil, i per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 1. Tràmit urbanístic i procés d'avaluació ambiental estratègica de la modificació del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva des de l'inici fins a l'aprovació definitiva (Fase actual: Aprovació inicial, en requadre blau).



El DIE és el document que va analitzar l'avanç de modificació del planejament perquè l'administració ambiental pogués procedir a la seva revisió i emetre el **Document d'abast** (DA, emès el 23 de desembre de 2016), tenint en compte el resultat de les consultes realitzades d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei 6/2009. El DIE va incorporar la informació suficient per permetre conèixer l'abast de la proposta, és a dir, els seus criteris i objectius ambientals, la descripció del medi receptor i les propostes raonades, discutides i justificades de l'encaix de les alternatives escollides en les sensibilitats ambientals de l'espai.

Tenint en compte el document d'abast, el promotor elabora aquest Estudi ambiental estratègic en el qual s'identifiquen, es descriuen i s'avaluen els possibles efectes significatius en el medi ambient que es poden

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

derivar de la nova actuació urbanística. En aquest marc de treball el DIE va permetre fer una avaluació de les possibles alternatives de superfície i emplaçament de l'àmbit de la indústria Roberlo.

A partir del DIE, s'elaboren la resta de documents que integren el procediment d'avaluació ambiental estratègica (Estudi Ambiental Estratègic i Document Resum) en els quals es vol justificar la viabilitat ambiental de la proposta urbanística, i es fa a partir de:

- Justificar el compliment dels **objectius ambientals inicialment establerts** que permetran garantir la integració dels aspectes i condicions ambientals en el desenvolupament de la proposta urbanística i permetrà la verificació i l'oportunisme de la presa de les decisions urbanístiques que es van prenent successivament.

- Justificar la **compatibilitat de l'activitat amb la sensibilitat ambiental de l'espai i l'encaix en la matriu territorial** i els seus valors paisatgístics i de funcionalitat connectora, així com **l'aprofitament de les oportunitats socioambientals que deriven del desenvolupament de l'activitat i el sector**.

D'acord amb això, l'estudi ambiental estratègic és el document que s'incorpora al tràmit urbanístic de la modificació del planeja ment urbanístic municipal en què es formalitza amb detall l'avaluació ambiental estratègica. Inclou els continguts a què fan referència l'article 21.2 i l'annex 1 de la Llei 6/2009, així com els aspectes següents que són introduïts per la Llei 21/2013:

- L'evolució de les característiques ambientals de les zones que es poden veure afectades d'una manera significativa i la seva evolució tenint en compte el canvi climàtic esperat en el termini de vigència del pla.

- La incidència en el canvi climàtic (en particular, una avaluació adequada de la petjada de carboni associada a la transformació urbanística).

- Les mesures per mitigar la incidència de la modificació del planejament sobre el canvi climàtic i permetre'n l'adaptació al mateix.

Esquemàticament, a través de paraules clau, els EAE contemplen els següents aspectes que formen part de l'essència del procés d'avaluació ambiental.

- La determinació dels **requeriments ambientals significatius**.

- Un **resum de les raons de l'elecció de l'alternativa seleccionada** en relació amb les alternatives considerades.

- La **identificació i avaluació dels probables efectes significatius** sobre el medi ambient.

- L'**avaluació global de la modificació del planejament i justificació del compliment dels objectius establerts**.

- Un **programa de vigilància ambiental** per fer el seguiment de l'actuació urbanística.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

En aquest marc, el present document EAE s'estructura en els capítols que segueixen a continuació d'acord amb el que estableix l'article 20 i l'annex IV de la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental:

- **Capítol 2** de contextualització del planejament urbanístic actual i de context de planejaments de rang superior i de plans sectorials segons les seves directrius i determinacions ambientals, i de propòsits ambientals per a la implementació de la modificació del planejament.

- **Capítol 3** d'anàlisi del medi receptor (medi físic, medi biòtic, medi antròpic i riscos ambientals associats).

- **Capítol 4** de diagnosi del medi receptor i valoració de la sensibilitat ambiental del medi, que permet l'establiment d'objectius i criteris ambientals específics que ha de seguir el desenvolupament urbanístic previst.

- **Capítol 5** de previsió de demandes addicionals de recursos naturals, i concretament de l'aigua en termes d'abastament i de sanejament.

- **Capítol 6** d'identificació i avaluació ambiental dels efectes significatius de la proposta urbanística sobre el medi receptor.

- **Capítol 7** de proposta de mesures preventives, correctores o compensatòries per a la preservació i millora del medi ambient fruit del desenvolupament urbanístic previst.

- **Capítol 8** on es justifica el compliment dels objectius ambientals i estratègics de la modificació, especialment en el que fa referència al consum de sòl, a la permeabilitat territorial i connectivitat ecològica, a la integració paisatgística, al cicle de l'aigua, l'energia, els residus, la mobilitat, etc. que es deriven dels nous usos previstos.

- **Capítol 9** que inclou una proposta de Programa de Seguiment Ambiental (PSA) per a la supervisió i control per a les fases que segueixen al planejament (fase de redacció de projectes d'urbanització, fase d'obra i fase d'explotació).

- **Capítol 10** que esdevé una síntesi dels continguts de l'informe, des dels objectius de caire ambiental, passant per les mesures proposades en aquest sentit i fins a la justificació global del propi Pla.

- **Annexos**, que inclouen diferents documents que són citats dins del document ambiental.

En definitiva, el present document ambiental estratègic, d'acord amb els principis de la lesgislació ambiental actualment aplicable, té com a objectiu fonamental **valorar l'adequació i la viabilitat ambiental de la proposta urbanística, influir en la presa de decisions en aquesta fase de planejament, i establir les condicions per a l'execució de l'actuació urbanística prevista**, sempre sota criteris de desenvolupament urbanístic sostenible i incorporant els requeriments de les administracions competents.

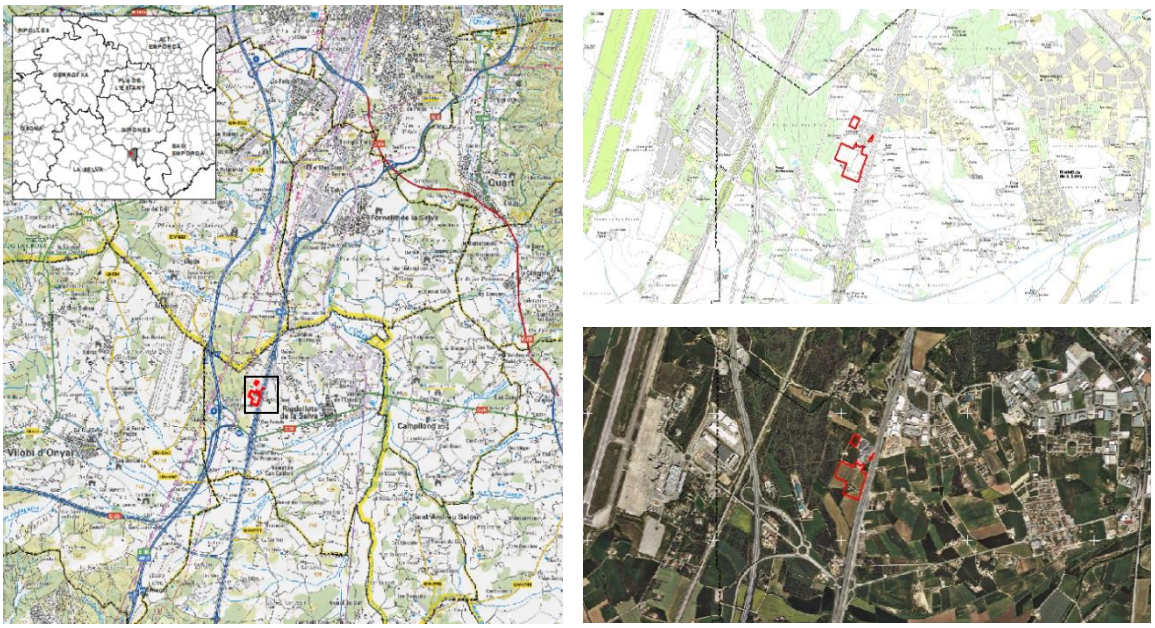
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1.2. CONTEXT TERRITORIAL I CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'emplaçament de l'àmbit objecte de la modificació puntual del planejament se situa al sector de l'*"Hostal Nou"*, a l'oest del terme municipal de Riudellots de la Selva, a l'esquerre de l'autovia A-2 que travessa meridianament el municipi, a ponent del nucli urbà de Riudellots.

Ocupa una zona veïna d'espais d'ús industrial de poca extensió al front de l'autovia. Concretament, a l'oest limita amb el bosc de la feixa de Can Pla; al sud, amb camps de conreu; al nord, amb la indústria Roberlo; i a l'est amb la carretera A-2.

Figura 2. Situació general del sector de l'"Hostal Nou".



El capítol 6 del DIE justifica les raons ambientals de l'elecció d'aquest alternativa d'àmbit per a la modificació del planejament general per tal d'acollir una ampliació del sòl industrial en aquest sector.

La superfície total de l'àmbit és d'aproximadament 5 hectàrees.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 3 Àmbit objecte de la modificació puntual de les NS del sector "Hostal Nou".



A continuació es mostren algunes imatges de l'àmbit on hi figuren els usos i les cobertes actuals del sòl i els components del paisatge.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

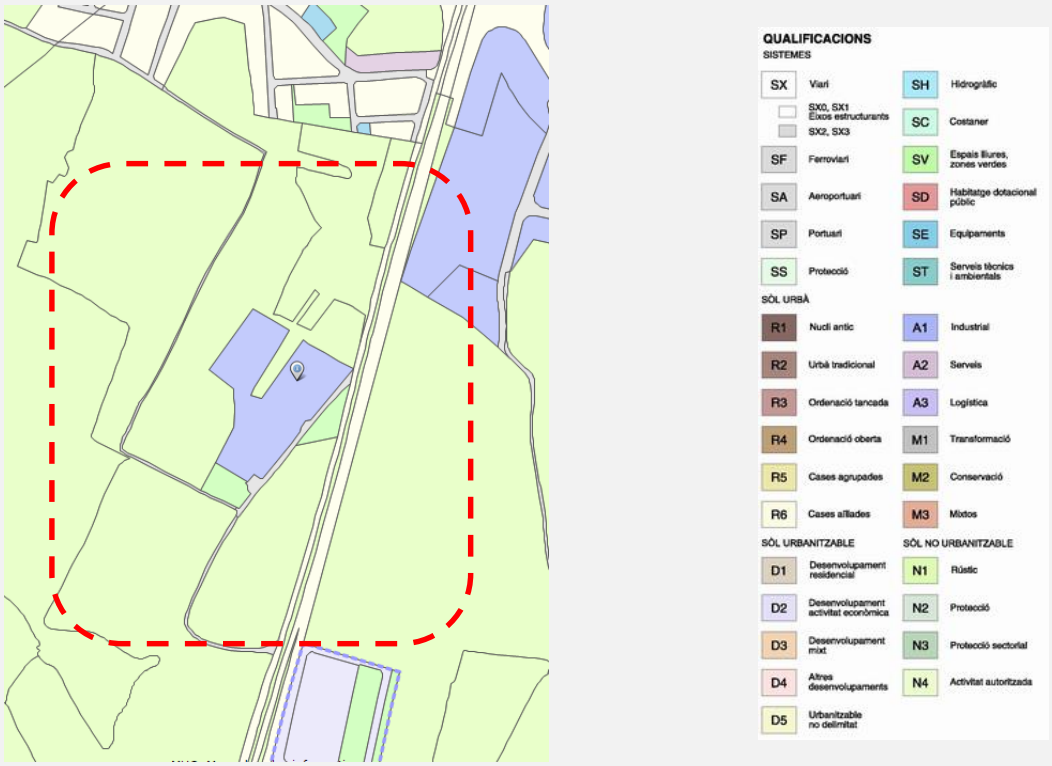


1.3. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES I JUSTIFICACIÓ DE L'ESCOLLIDA

A continuació es presenten les quatre alternatives considerades, incloent l'alternativa zero, les quals van ser objecte de valoració ambiental al Document Inicial Estratègic durant la fase d'avanç de planejament.

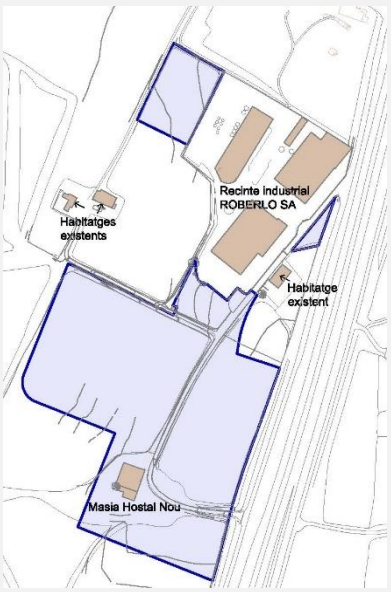
Alternativa 0 (A0)
No realitza cap Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva per deixar els terrenys com a sòl no urbanitzable i, per tant, no fer res.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Alternativa 1 (A1)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida, ampliant-lo a estrictament el sòl necessari per cobrir la demanda de sòl que suposa una ampliació de 5 Ha.



a) Pel que fa a l'àrea principal (al sud):

- Actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental.
- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació al voltant de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles -; la seva geometria evita afectar les finques veïnes a est i a oest, els propietaris de les quals s'hi han construït la seva residència habitual.
- S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

b) Pel que fa a l'àrea rectangular (a l'oest):

- Actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental.
- S'inclou aquesta superfície de sòl per a l'ampliació directa de l'industria existent que n'és el titular.

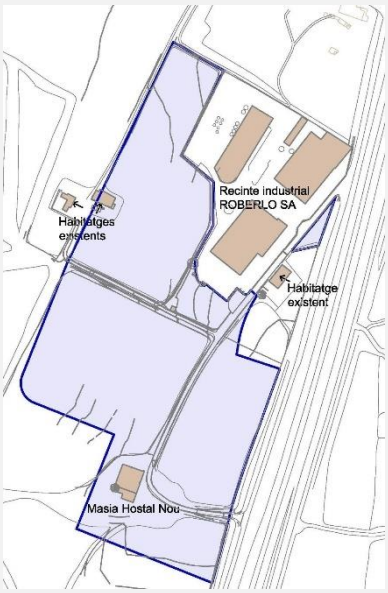
c) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Alternativa 2 (A2)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida de sòl que suposa una ampliació de 6,5 Ha.



a) Pel que fa a l'àrea principal:

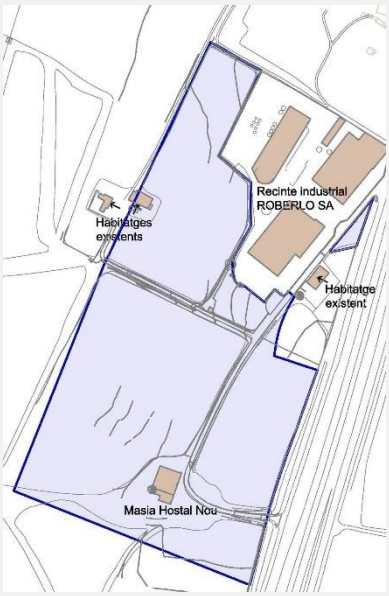
- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació cap al sud i a cap a l'oest de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles –; a diferència de l'alternativa anterior, s'inclou una major superfície de sòl major en previsió de demandes futures.
- S'inclou en aquesta àrea un habitatge rural, que és la residència habitual del propietari dels terrenys situats a l'oest de la implantació industrial existent.
- S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

b) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
- S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

Alternativa 3 (A3)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida de sòl que suposa una ampliació de 7,5 Ha.



a) Pel que fa a l'àrea principal:

- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació cap al sud i a cap a l'oest de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles –; a diferència de l'alternativa anterior, s'inclou una major superfície de sòl major en previsió de demandes futures.
- S'inclou en aquesta àrea un habitatge rural, que és la residència habitual del propietari dels terrenys situats a l'oest de la implantació industrial existent.
- S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques

b) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
- S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

Durant la fase d'avanç de pla es van estudiar les tres alternatives descrites anteriorment i en va resultar que l'alternativa millor valorada des d'un punt de vista ambiental era l'alternativa 1 (A1), ja que a diferència de la

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

resta d'alternatives complia amb una major grau dels objectius ambientals específics establerts. En definitiva, era l'opció que encaixava millora amb la capacitat d'acollida del territori d'acord amb la sensibilitat ambiental tant a escala territorial com més local.

Per resumir-ho de forma esquemàtica, l'alternativa 1, respecte la resta d'alternatives:

- Ocupa globalment menys superfície, especialment d'ús i valor agrícola
- Evita un volum més gran de moviment de terres per a l'adequació del terreny per a la implantació de la nova activitat
- Conserva de la mateixa manera la integritat de la matriu boscosa amb què confronta a l'oest
- Garanteix millor la preservació del mosaic agroforestal en un entorn de forta pressió urbana a partir d'atendre més especialment el contrast i el gradient d'usos bosc – camp – zona industrial
- Garanteix millor la preservació del fons escènic de la façana agroforestal des de l'autovia A2
- Garanteix millor la preservació paisatgística de la masia de l'Hostal Nou i el seu entorn respecte el mosaic agroforestal del sector
- Preveu de la mateixa manera un projecte d'intervenció per l'edificació de l'Hostal Nou que ha de convertir la masia en un referent social del municipi i un element actiu i de valor històric i funcional del paisatge rural
- Garanteix de la mateixa manera la permeabilitat de l'ampliació de la zona industrial cap als espais oberts de l'entorn a través de la masia i el seu entorn
- Garanteix la preservació de les funcions ecològiques de l'ecotò bosc - camps agrícoles a bona part de la façana forestal a l'oest del sector de l'Hostal Nou
- Garanteix la protecció dels espais agrícoles en activitat com a peces que mantenen la distància amb la futura zona industrial i manté la seva funció d'amortiment de possibles impactes
- Redueix l'exposició i minimitza el factor de risc d'incendis forestals al sector del bosc de la Feixa de Can Pla

1.4. DETERMINACIÓ DE L'ABAST I CONTINGUT DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC PER PART DEL DOCUMENT D'ABAST DE L'OTAA I JUSTIFICACIÓ DE LA INTRODUCCIÓ AL DOCUMENT URBANÍSTIC DE LES APORTACIONS DE LES ADMINISTRACIONS I EL PÚBLIC INTERESSAT

1.4.1. Incorporació als documents de la modificació del planejament del resultat de les consultes a les administracions sectorials

El **Document d'abast** és el document emès per l'òrgan ambiental, a partir del document inicial estratègic i de les consultes preceptives, en què s'estableixen els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla o programa. A part, determina el contingut de l'EAE, amb l'amplitud i el nivell de detall necessaris i conté alhora una avaluació de la idoneïtat ambiental de les alternatives i les propostes inicials.

L'EAE que acompanya el document urbanístic té la facultat de donar resposta als requeriments i prescripcions de l'**Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona** (OTAA) establerts mitjançant el document

DILIGÈNCIA - Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

d'abast, el qual recull el resultat de les consultes a les administracions públiques afectades i a públic interessat, concretament de:

1. **Agència Catalana de l'Aigua**. Demarcació Territorial de Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat).
2. **Protecció Civil.** Serveis Territorials a Girona del Departament d'Interior.
3. **Departament de Cultura**. Serveis Territorials a Girona.

D'altra banda, també s'ha rebut informe de:

Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona. Departament de Territori i Sostenibilitat.

Aquests informes de les administracions públiques afectades i del públic interessat s'aporten a l'*Annex I* del present EAE.

A continuació, tal com es requereix en el Document d'abast, s'aporta una taula en la qual s'indiquen **què, com i on** s'han incorporat les valoracions de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona i les determinacions de la resta d'administracions consultades:

Taula 1. Incorporació de les determinacions del Document d'Abast d'Estudi Ambiental Estratègic OTAAGI20160216 i d'altres informes sectorials en els documents urbanístics i ambientals de la modificació urbanística per a la seva aprovació inicial.

OTAA. Serveis Territorials a Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)		
Determinacions del Document d'Abast (DA)	Justificació	Incorporació als documents del Pla
ASPECTES QUE CAL INCORPORAR A L'EAE		
1. El DIE indica que seria bo reflexionar sobre la possibilitat de recuperar la continuïtat de la traça del camí ral que va ser eliminat amb la construcció de l'autovia A2, i d'aquesta manera fer més factible aquesta materialització d'obertura física i funcional del nou sector al nucli de Riudellots de la Selva i amb totes les rutes que drenen el territori.	L'equip redactor reflexiona sobre aquest aspecte, i contempla els criteris de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast.
2. Justificar si el nou sòl industrial té vinculació amb les necessitats de l'activitat econòmica existent en aquest sector. En cas de no ser així, caldrà analitzar ambientalment i comparativament amb l'alternativa escollida en l'Avanç, altres possibles alternatives d'emplaçament del possible creixement del sòl industrial	La proposta urbanística respon a la necessitat d'espai per ampliar les instal·lacions i l'activitat de la indústria actual. El document urbanístic justifica oportunament la vinculació de la requalificació del sòl amb les necessitats d'espai per satisfer el creixement productiu.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 4.3. Justificació de l'ampliació del sòl industrial de l'àrea especialitzada existent (en els termes de l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

disn del municipi, i justificar-ne la necessitat.		
3. Analitzar amb detall la possible afectació de la Modificació a l'hàbitat d'interès comunitari. En cas d'afectar-se, s'hauran d'establir mesures per compensar aquest impacte.	Aquest estudi ambiental estratègic inclou una anàlisi de detall del possible efecte ambiental de la proposta sobre el medi natural que envolta l'àmbit industrial.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes.
4. Valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant de la masia l'Hostal Nou, per donar coherència a l'ús d'equipament previst.	Aquest Estudi ambiental estratègic i la documentació urbanística valoren i preveuen la qualificació de zones verdes al voltant de la masia l'Hostal Nou amb l'objectiu d'esponjar la nova zona industrial amb els espais oberts de l'entorn i de posar en valor la masia i el seu entorn.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes ***DOC 2. MEMÒRIA*** Punt 5 de l'apartat 4.1. Objectius de la Modificació Apartat 4.5.2. Descripció del sòl públic de cessió (espais lliures públics i equipament) ***DOC 4. PLÀNOLS*** Plànols d'ordenació. O1. Zonificació proposada, i O6. Imatge de conjunt (plànol no normatiu)
5. Efectuar una valoració ambiental de la nova mobilitat que generarà el nou sòl industrial.	Aquesta modificació del planejament urbanístic ve acompanyada d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, i aquest mateix Estudi ambiental estratègic estableix algunes mesures de foment de la mobilitat sostenible a l'àmbit objecte d'actuació.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast Apartat 7.2. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes ***DOC 7. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA*** Capítol 10. Incidència de la mobilitat generada sobre la contaminació atmosfèrica
6. Aprofundir en l'anàlisi de l'impacte paisatgístic que pot ocasionar el desenvolupament de la Modificació en aquest espai agroforestal, en base al Catàleg del Paisatge de les	Aquest Estudi ambiental estratègic aprofundeix en l'impacte potencial d'aquesta actuació urbanística sobre el paisatge.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Comarques Gironines i les Directrius del Paisatge de la Unitat del Paisatge Pla de Girona.		Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes ***DOC 8. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA*** Apartat 4.2 Anàlisi de visibilitat de l'actuació ***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 4.5.9. Acompliment de les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la normativa ***DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES*** Article 21. Determinacions per a la zona d'activitat econòmica – àrea d'aparcament Article 43. Criteris de restauració de les zones alterades
7. Incorporar en l'EAE les condicions definides en els informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua i Protecció Civil.	Es recullen oportunament totes les prescripcions de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (veure següent graella).	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes
8. Justificar les capacitats dels sistemes municipals d'abastament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals per atendre les noves demandes que comportarà el nou sòl industrial.	Aquest Estudi ambiental estratègic conté una projecció de les futures demandes d'aigua i del sistema previst per a la depuració de les aigües residuals que es generaran.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Capítol 5. Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics derivades de la proposta urbanística

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA)	
HIDROLOGIA SUPERFICIAL	
Consideracions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
9. El document ambiental a elaborar haurà de tenir en compte, respecte la fase d'execució de les obres d'urbanització del nou sector industrial de l'Hostal Nou, els possibles impactes que es poden produir amb les tasques de manteniment, abastament de combustible, neteja de maquinària emprada en els treballs (sobretot la maquinària destinada al transport i col·locació del formigó per a la pavimentació de l'àmbit) on es poden produir abocaments d'olis, greixos de les màquines, el rentat de formigoneres i altres processos que produeixin residus que poden contaminar el terreny i les aigües que per aquest puguin discórrer i el subsol, s'haurà de comptar amb les mesures oportunes per evitar pèrdues i fugues, havent d'estar els efluents generats en aquests llocs canalitzats cap a sistemes de tractament o de recollida dels mateixos, per ser posteriorment tractats per un gestor autoritzat.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes ***DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES*** Article 14.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

10. Pel que fa al drenatge de les aigües pluvials de la zona destinada a aparcament de vehicles, zones de càrrega i descàrrega de vehicles, aquesta pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis, amb contaminació del subsòl per infiltració, pel que per tal d'evitar l'impacte ambiental que suposaria l'abocament directe al medi d'aquestes aigües d'escorrentiu, caldrà valorar el disseny d'una cubeta cega de recollida sota els dipòsits i xarxa de recollida de pluvials que incorpori els dispositius necessaris per a la retenció dels residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 9.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els possibles impactes ***DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES*** Article 14.
ABASTAMENT D'AIGUA	
Consideracions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
11. Descripció gràfica – escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir els diferents sectors. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts l'alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenrades, etc.).	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Capítol 5. Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics derivades de la proposta urbanística
12. Determinació de les futures necessitats d'aigua (m^3/any) derivades del desenvolupament del planejament.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Capítol 5. Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics derivades de la proposta urbanística
13. Obtenció per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un ceritifcat que conforme aquesta xarxa es garanteix el FUTUR volum d'aigua (m^3/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic. En el cas d'usar fornts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Annex II. Certificat de suficiència de cabal d'aigua
14. En cas que l'anàlisi anterior posés de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.	No és el cas
15. Caldrà que el document de planejament faci constar, en cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous o de lleres públiques, que hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel queal s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.	No es preveu
SANEJAMENT	
Consideracions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
16. De cara als futurs planejaments que se'n derivin de la revisió de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva, caldrà que els documents urbanístics realitzin una estimació de volum d'aigües residuals que es generarà per l'esmentat desenvolupament, i justificar quin serà el destí final de les aigües.	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Capítol 5. Càlcul de les demandes addicionals de recursos hídrics

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	derivades de la proposta urbanística
17. Atès que el desenvolupament dels sectors previstos a l'Avanç de planejament aportat se situa en un horitzó indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir la connexió al sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el POUM determinarà que aquests sectors incloguin una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i alhora, com a sistema general d'equipaments privats, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió al sistema en alta, tot en concordança amb els Acords de la reunió mantinguda en data 28 de desembre de 2011 entre la Direcció General d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Associació catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya i la Federació de constructors.	A la p. 47 de la MpNS, es dona resposta a l'informe de l'ACA.
18. S'establirà que, si d'acord les previsions del PSARU 2005, es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals dels nous sectors al futur sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el promotor del sector haurà d'acreditar a favor de l'Agència Catalana de l'Aigua l'import imputable de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament, en concordança amb el que estableix l'article 42 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 i calculat segons el nombre d'habitatges equivalents del sector urbanitzable i la longitud dels col·lectors en alta que l'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.	A la p. 47 de la MpNS, es dona resposta a l'informe de l'ACA.
19. Caldrà que el document de planejanent faci constar que l'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".	***DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES*** Article 25.

PROTECCIÓ CIVIL. Serveis Territorials a Girona (Departament d'Interior)		
Conclusions de l'Informe	Justificació	Incorporació als documents del Pla
20. Pel que fa al risc d'incendis forestals, les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.	La modificació de planejament té en compte aquest requeriment i estableix les condicions per assegurar la franja de protecció perimetral a l'entorn de l'àmbit.	***PLÀNOLS DE LA MODIFICACIÓ*** Plànols d'ordenació. O1. Zonificació proposada

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DEPARTAMENT DE CULTURA. Serveis territorials a Girona
Atès que no es detecta la presència de cap element arqueològic ni paleontològic dins l'àmbit de la modificació, no caldrà incorporar cap mesura preventiva i/o correctora relativa al patrimoni arqueològic i paleontològic.

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA	
DES DEL PUNT DE VISTA TERRITORIAL	
Determinacions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
21. D'acord amb les determinacions establertes en el PTPCG es pot valorar favorablement la proposta, si bé caldria justificar la necessitat de l'ampliació del sòl industrial en els termes assenyalats en l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 4.3. Justificació de l'ampliació del sòl industrial de l'àrea especialitzada existent
22. Cal esmenar la incoherència detectada pel que fa al planejament territorial vigent, en el sentit que part de l'àmbit es troba en el sistema d'espais oberts, en sòls de protecció preventiva.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 3.3. Situació respecte el planejament vigent
DES DEL PUNT DE VISTA URBANÍSTIC	
Determinacions de l'Informe	Incorporació als documents del Pla
23. D'acord amb les determinacions establertes en el Pla director urbanístic del Sistema Urbà de Girona, i considerant la importància estratègica de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona-Costa Brava, la proposta ha de ser coherent amb les actuacions previstes en aquesta àrea de manera que no es desvirtuïn els objectius i funcionalitats pretesos en el Pla director. Tenint en compte que el Pla director assenyala de forma indicativa els àmbits que conformen aquesta Àrea especialitzada, i en aquest cas es tracta d'un àmbit contigu a una implantació industrial preexistent, i en una ubicació més allunyada de l'aeroport, es podria valorar adequadament una proposta puntual de nous usos industrials si es justifica respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 4.3. Justificació de l'ampliació del sòl industrial de l'àrea especialitzada existent
24. D'acord amb les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la seva normativa, caldrà que part de les cessions corresponents al desenvolupament del nou sector d'activitat econòmica es concentrin al llarg de l'autovia A2.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 4.5.8. Acompliment de les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la normativa
25. Pel que fa a la incorporació de sòls urbans qualificats de zona verda de titularitat pública en l'àmbit de la modificació, s'indica que aquests de mantenir el seu règim fins que sigui possible materialitzar el canvi en altres sòls amb el mateix règim urbanístic, i sempre que es pugui donar adequat compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais llliure i zones verdes.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 4.5.2. Descripció del sòl públic de cessió ***DOC 8. ESUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA*** Apartat 1.4 Situació geogràfica
26. Es valora favorablement la proposta plantejada en el DIE pel que fa a l'equipament de la masia de l'Hostal Nou, amb una previsió d'usos vinculats als valors naturals i paisatgístics de l'entorn. Considerant la seva posició aïllada i la barrera física de l'autovia A2, la modificació haurà de justificar la viabilitat de la	***DOC 6. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*** Apartat 7.1. Mesures ambientals específiques per eliminar, atenuar o compensar els probables impactes

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

proposta des del punt de vista de l'interès públic i social, i garantir la seva connectivitat i accessibilitat des del nucli urbà i àrees residencials properes.	
27. Si bé la proposta manté els paràmetres vigents en la UA adjacent, la modificació haurà d'establir els paràmetres adequats per al desenvolupament del futur sector de sòl urbanitzable: superfície, índex d'edificabilitat brut, alçada màxima, cessions mínimes, etc.	***DOC 2. MEMÒRIA*** Apartat 5.1. Estudi del cost de les obres d'urbanització i repercussió per m^2 ***DOC 3. NORMES URBANÍSTIQUES*** Títol 2. Règim urbanístic del sòl
28. Pel que fa a la documentació gràfica, s'indica que el plànol de planejament vigent i proposta ha de reflectir el règim de sòl i les diverses qualificacions de cadascuna de les parcel·les que conformen l'àmbit.	***DOC 4. PLÀNOLS*** Plànols d'informació (I). Plànol I.3a. Descripció del planejament vigent: classificació dels terrenys, Plànol I.3b. Descripció del planejament vigent: qualificació dels terrenys Plànols d'ordenació (O). Plànol O3. Comparativa espais lliures públics: planejament vigent i planejament proposat

1.4.2. Justificació de més detall d'algunes determinacions del document d'abast

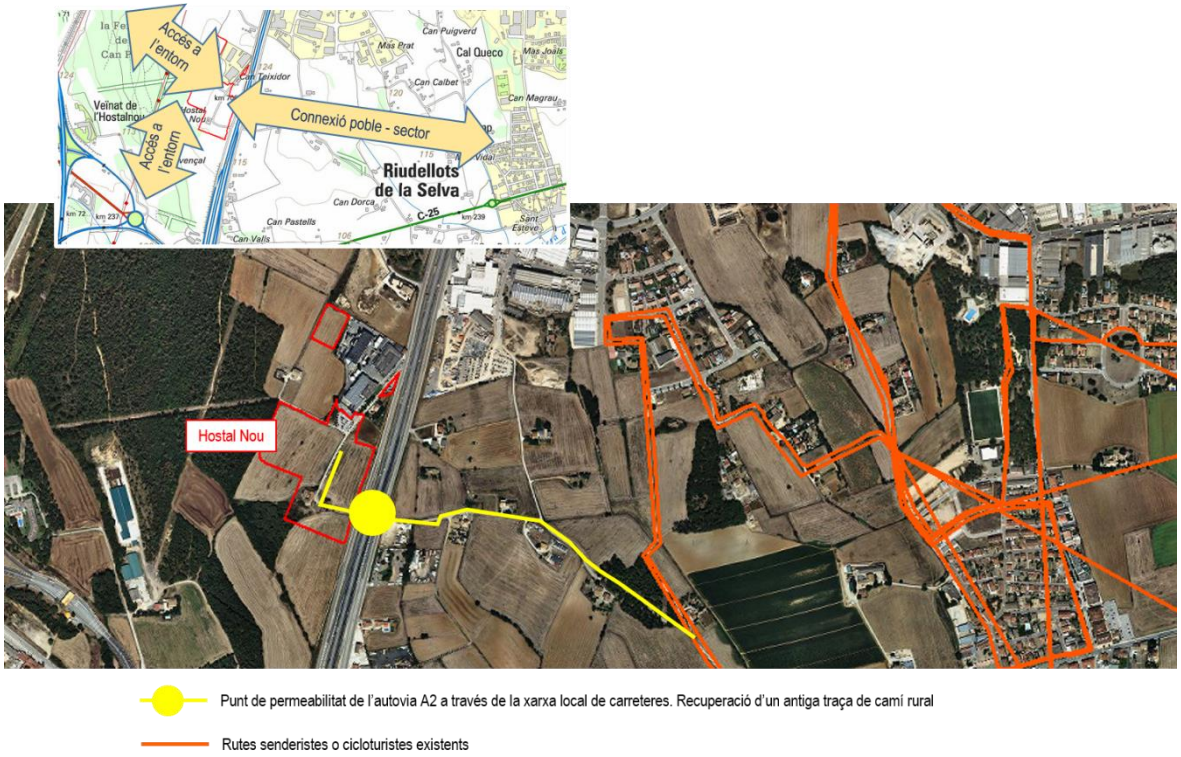
De la graella anterior a continuació s'amplien algunes de les justificacions a les consideracions i prescripcions que emet l'OTAA en el seu document d'abast, i altres de la resta d'informes sectorials emesos, les quals mereixen un major detall d'anàlisi:

El DIE indica que seria bo reflexionar sobre la possibilitat de recuperar la continuïtat de la traça del camí ral que va ser eliminat amb la construcció de l'autovia A2, i d'aquesta manera fer més factible aquesta materialització d'obertura física i funcional del nou sector al nucli de Riudellots de la Selva i amb totes les rutes que drenen el territori.

Pel que fa a la permeabilitat a través de l'A2 no es contempla cap actuació. L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada exposa la dificultat de connexió per a vianants i bicicletes entre el nucli urbà de Riudellots i el sector, però no planteja cap mesura de millora en els punts de creuament inferior de l'A2. Sí que planteja que s'haurien de millorar els recorreguts de vianants des de la parada de bus més propera a Roberlo (Apartat 8.1 Propostes orientades a la millora del transport públic).

L'EAMG no incideix específicament en la mobilitat que podria generar el desenvolupament de l'activitat, encara per definir, de l'equipament municipal que acollirà l'àmbit al mas Hostal Nou, i per tant no es consideren alternatives de connectivitat social entre el nucli de Riudellots de la Selva i els espais oberts de l'entorn. Més endavant, en el marc de la definició d'usos públic d'aquest sector de l'àmbit, es podrien plantejar escenaris d'usos en aquest entorn i de permeabilitat social de l'A2.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



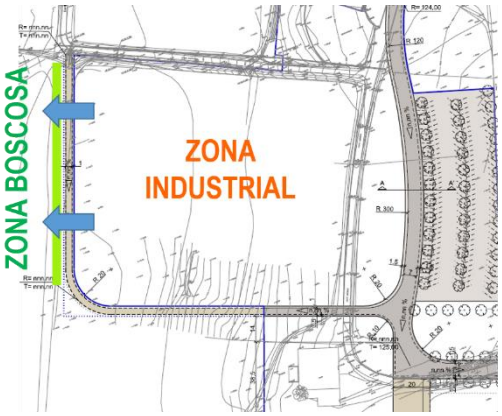
L'EAMG orienta especialment actuacions de millora dels itineraris corresponents al transport públic per accedir a la zona industrial, i per a la millora de la mobilitat per a vianants i bicicletes des dels punts d'aparcament dels vehicles o de la parada de bus més propera.

Analitzar amb detall la possible afectació de la Modificació a l'hàbitat d'interès comunitari. En cas d'afectar-se, s'hauran d'establir mesures per compensar aquest impacte.

L'àmbit d'ampliació de la zona industrial limita, al nord, amb la matriu forestal de la Feixa de Can Pla, un retall boscós d'alzines i roures, classificat com a hàbitat d'interès comunitari sense rang prioritari (alzinars i carrascars). Pren un valor natural, ecològic, paisatgístic i també estratègic tant a nivell local (preexistència forestal dins del terme municipal, i límit natural de la dispersió del procés urbanitzador) com territorial (zona forestal en continuïtat amb la trama boscosa que conforma el caràcter especial del mosaic paisatgístic agroforestal del Pla de Girona).

Aquests valors s'han de preservar, i per això cal evitar que es produeixin efectes derivats del desenvolupament de l'activitat industrial prevista sobre aquest entorn forestal. En aquest sentit, es plantegen una sèrie de mesures (capítol 7) que ajudaran a prevenir possibles impactes ambientals vinculats a (1) l'adequació del vial perimetral per garantir l'accés a les masies de Cal Carreter, i a (2) l'ocupació del sòl i del desenvolupament de l'activitat de caràcter industrial al front de l'àmbit forestal.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.





Es poden produir efectes ambientals d'intensitat lleu associats a la proximitat de l'àmbit a l'entorn boscós però en cap cas l'activitat alterarà la integritat i la qualitat de l'hàbitat natural. Esdevindran impactes compatibles si es tenen en compte les actuacions previstes.

Valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant de la masia l'Hostal Nou, per donar coherència a l'ús d'equipament previst.

El Document inicial estratègic i l'avanç de la proposta urbanística coincidien en la conveniència de concentrar la zona destinada al sistema d'espais lliures amb l'objectiu de (1) compactar les zones verdes i aprofitar al màxim la seva funcionalitat ambiental i urbana, (2) realçar la masia de l'Hostal Nou i protegir el seu entorn per tal d'integrar-lo correctament en els espais oberts de l'entorn¨donant continuïtat a la matriu vegetal, i (3) fer visible la permeabilitat d'usos contrastats en el territori. D'aquesta manera es podrà garantir la convivència de la masia i el seu entorn amb els usos industrials que es desenvoluparan al costat.



Clau	*Qualificació*
Clau X -	Sistema viari:
	Vialitat local
	Vialitat local
	Reserva de vialitat
Clau V -	Sistema d'espais lliures públics:
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE
	Zv de 'trasllat' de l'antic PA (sòl urbà)
Clau E -	Sistema d'equipaments:

Clau	*Qualificació*
	Zona d'activitats econòmiques:
Clau I1 -	part 1A - ús industrial
	part 1B - ús industrial
	part 1C - ús industrial
Clau I2 -	part 2A - ús aparcament

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



A més a més, donades aquestes condicions d'emplaçament estratègic en el territori, des dels treballs ambientals es recomana destinar el mas de l'Hostal Nou a un equipament amb un ús de règim ambiental que posi en valor el patrimoni arquitectònic, cultural, natural i paisatgístic de l'entorn, fent visible la protecció i la divulgació de les qualitats d'aquesta matriu territorial.

Efectuar una valoració ambiental de la nova mobilitat que generarà el nou sòl industrial.

Des d'un punt de vista socioambiental, la mobilitat que pot generar el nou sector industrial es valora en els termes de la contaminació atmosfèrica, la contaminació acústica, la seguretat viària, la capacitat de la infraestructura viària actual per assumir els nous desplaçaments, i les oportunitats de desenvolupar pràctiques i hàbits de mobilitat basades en la sostenibilitat.

En aquest sentit, l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada elabora una diagnosi i una avaluació de l'estat actual i la situació futura dels fluxos de mobilitat i els seus efectes sobre el medi urbà i el medi ambient, i en proposa mesures. Aquesta estructura de l'EAMG es defineix a l'hora de donar resposta als següents objectius del document:

- Analitzar la capacitat actual de les vies de circulació connectades a l'àmbit
- Calcular la generació de vehicles derivada de l'activitat al nou sector
- Proposar actuacions que millorin tant la situació actual com la futura
- Fomentar i donar preferència als mitjans de transport més sostenibles

D'aquesta manera, la informació elaborada serveix per valorar els impactes ambientals de la nova mobilitat esperada, en els següents termes:

1. Capacitat de la xarxa viària existent – Capacitat suficient (índex de saturació)
2. Impacte sobre el medi atmosfèric
3. Oportunitat d'aplicació de mesures de mobilitat sostenible

Amb relació a la **incidència sobre la xarxa viària**, es considera que el desenvolupament de la nova actuació urbanística no provocarà cap col·lapse de les vies existents a l'entorn de l'àmbit d'estudi, i es podran absorbir suficientment els nous desplaçaments. D'acord amb els càlculs realitzats per l'EAMG, els increments projectats de l'Índex de saturació (IS, percentatge de saturació de la via que surt de creuar la intensitat de vehicles que circulen en hora punta amb la capacitat de la via per hora)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

són poc significatius degut al baix increment d'intensitat generat per l'actuació prevista (1.732 vehicles/dia) que es reparteixen entre 24 hores/dia i diferents itineraris. Cap de les vies considerades patirà un canvi substancial en el nivell de servei actual, mantenint els IS per sota del 45%.

Laborables

Tram	IMD futura	Capacitat Total	IHP Futura	IS actual	IS futur
Via de Servei (Barcelona)	3,005	672	264	28.0%	39.4%
Via de servei (Girona)	1,792	672	158	22.0%	23.5%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3,823	960	336	32.5%	35.0%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3,335	672	293	40.1%	43.7%
C. Josep Plà (Riudellots)	369	672	32	4.5%	4.8%
C. Josep Plà (Aeroport)	3,090	960	272	28.1%	28.3%

Font: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, 2017.

Amb relació a l'**impacte sobre el medi atmosfèric**, es considera que les emissions de contaminants atmosfèrics i el consum de combustible variaran entre el 5 i el 13% a l'alça, tot i que la reserva de sòl destinat a espais lliures ajudarà a reduir la contaminació ambientla esmorteint part de la influència dels gasos amb efecte hivernacle.

Emissions	Actual	Ampliació	Variació
CO	0,166	0,188	12,96%
NOx	0,051	0,053	4,70%
VOC	0,015	0,017	11,05%
SOx	0,016	0,017	5,51%
PM	0,005	0,005	4,70%
Carburant	5,008	5,384	7,50%

Emissions en tones diàries

Font: Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, 2017.

Amb relació a l'oportunitat d'aplicació de mesures de mobilitat sostenible, l'actuació urbanística proposada provocarà l'aplicació o l'opció de considerar i implementar actuacions per millorar les bones pràctiques en la mobilitat al sector, essent important la introducció de criteris ambientals i energètics en la planificació i la gestió del transport, tant per l'accés a l'espai destinat al futur equipament públic com a l'espai on es desenvoluparà l'activitat industrial (veure capítol 7).

Aprofundir en l'anàlisi de l'impacte paisatgístic que pot ocasionar el desenvolupament de la Modificació en aquest espai agroforestal, en base al Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines i les Directrius del Paisatge de la Unitat del Paisatge Pla de Girona.

Territorialment l'àmbit de la futura transformació urbanística forma part de la unitat de paisatge Pla de Girona, considerat un paisatge d'atenció especial de l'àrea urbana de Girona. L'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic avalua l'impacte del desenvolupament del sector, en un espai parcialment antropitzat i amb una exposició visual elevada, i proposa mesures per reduir l'impacte paisatgístic que es generi del desenvolupament urbanístic d'aquest espai.

Aquesta unitat se situa en una àrea on la dinàmica del paisatge ve condicionada per les dimensions de l'àrea urbana de Girona, on la presència i el traçat d'un nus d'infraestructures de transport i comunicacions (aeroport, autopista, autovia, N-II i ferrocarril convencional), ha fragmentat i transformat el territori, i en general, on han proliferat paisatges periurbans diversos al voltant de l'àrea urbana i a l'entorn de les carreteres d'entrada i sortida a les ciutats.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Són paisatges que aglutinen una amalgama de certs valors, però alhora són espais que han patit grans transformacions havent fragmentat la seva continuïtat i cohesió territorial. Són paisatges que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat i vulnerabilitat, i concretament en aquest cas l'espai ocupa físicament un àmbit periurbà escanyat per la densitat d'infraestructures viàries, i alhora forma part de la composició del mosaic agroforestal característic d'aquest sector de la depressió de la Selva, en la transició entre el massís de les Gavarres i les Guilleries.







El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines concreta les següents estratègies d'actuació per a aquesta unitat del paisatge, les quals hauran de ser assumides per la modificació del planejament general de Riudellots de la Selva.

- Execució del projecte de Cinturó Verd de l'Àrea Urbana de Girona
- Assoliment d'un paisatge urbà de màxima qualitat estètica
- Preservació d'aprofitaments urbanístics en els sectors de major vàlua paisatgística
- Recuperació dels àmbits que poden esdevenir connectors ecològics potencials
- Evitar la banalització paisatgística dels espais periurbans i industrials
- Ordenació del paisatge de les infraestructures, especialment de les entrades i sortides dels pobles i ciutats

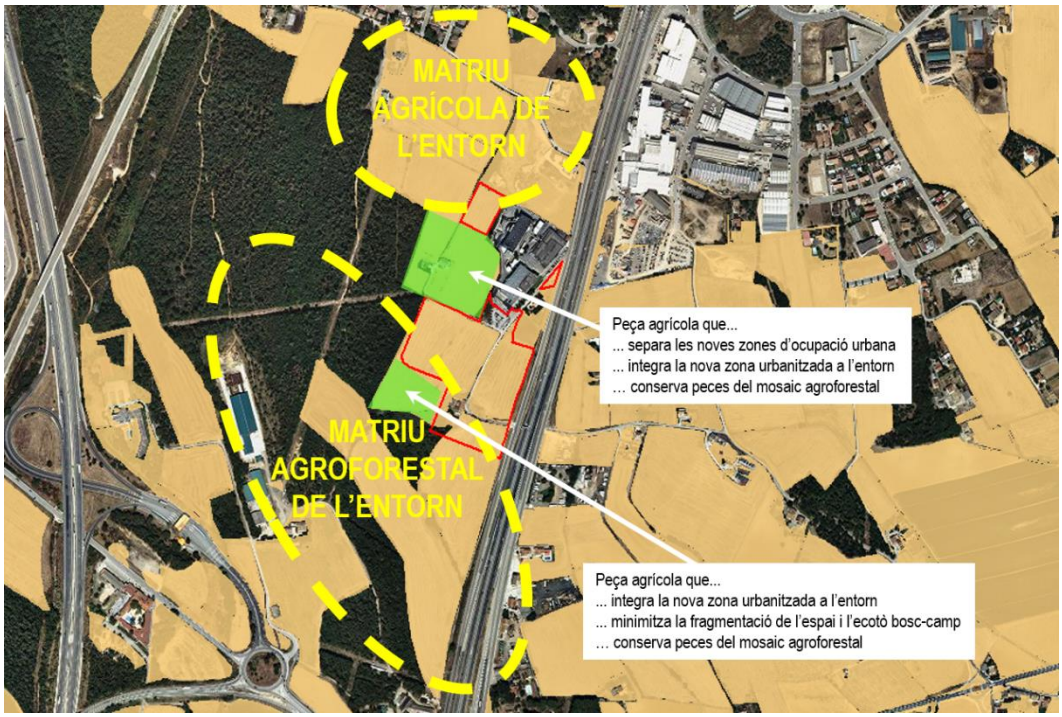
Amb l'aplicació d'aquestes estratègies, la proposta urbanística de modificació del Pla general dona compliment directe o indirecte a alguns dels objectius específics que també estableix el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines per a la unitat del paisatge del Pla de Girona:

- *Uns assentaments de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart, Riudellots de la Selva i Bescanó ordenats, que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- *Un paisatge rural viu i protegit, on el mosaic agroforestal format per pi, alzina, roure i suro mantingui la seva riquesa i varietat.*
- *Garantir un tractament acurat dels creixements urbanístics en les zones i nuclis de poblament disseminat presents al Pla de Girona, per tal que aquests mantinguin el seu paisatge agroforestal articulat per masies.*

Tot i transformar una peça agrícola que forma part de l'estructura del mosaic agroforestal del paisatge que identifica la unitat del Pla de Girona, es preserven espais testimonials d'aquesta matriu agroforestal que mantindran les seves funcions paisatgístiques i ecològiques. Esdevindran espais estratègicament rellevants per garantir la separació i esmorteïment de la zona urbana d'aquest nou sector.



Es preservarà, així, l'estructura del paisatge i el contrast de cobertes i d'usos en un espai periurbà que s'integrarà adequadament al sistema d'espais oberts de l'entorn, conformat per la combinació dels camps agrícoles amb els retalls forestals i la ocupació dispersa de masies.



- *Unes àrees especialitzades ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.*

La visibilitat de l'àmbit és escassa, es percep principalment des dels punts més propers de la zona industrial, i també des de l'autovia A2, tot i que l'impacte visual no és massa significatiu.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

S'aplicaran estratègies d'integració paisatgística basades en la contextualització (zona d'espais lliures) i d'ocultació (pantalla vegetal al front viari de l'A2). Aquestes pantalles vegetals a l'oest de l'àmbit, circumdant el vial de ponent i a la façana de l'autovia, permetran integrar les instal·lacions a la façana forestal de l'oest de l'àmbit.

El més destacat és la concentració del sistema d'espais lliures a la part meridional de l'àmbit per tal d'assegurar la permeabilitat i la transició més adequada entre la zona industrial i els espais oberts, i així garantir la seva correcta integració amb el paisatge de l'entorn.



- *Un patrimoni històric preservat i valoritzat com a singularitat definidora de la resta del territori.*

La proposta de modificació preserva i posa en valor la masia Hostal Nou. Es tracta d'un element patrimonial de valor històric i arquitectònic inclòs dins de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, sense protecció específica, amb codi de registre núm. 31117.

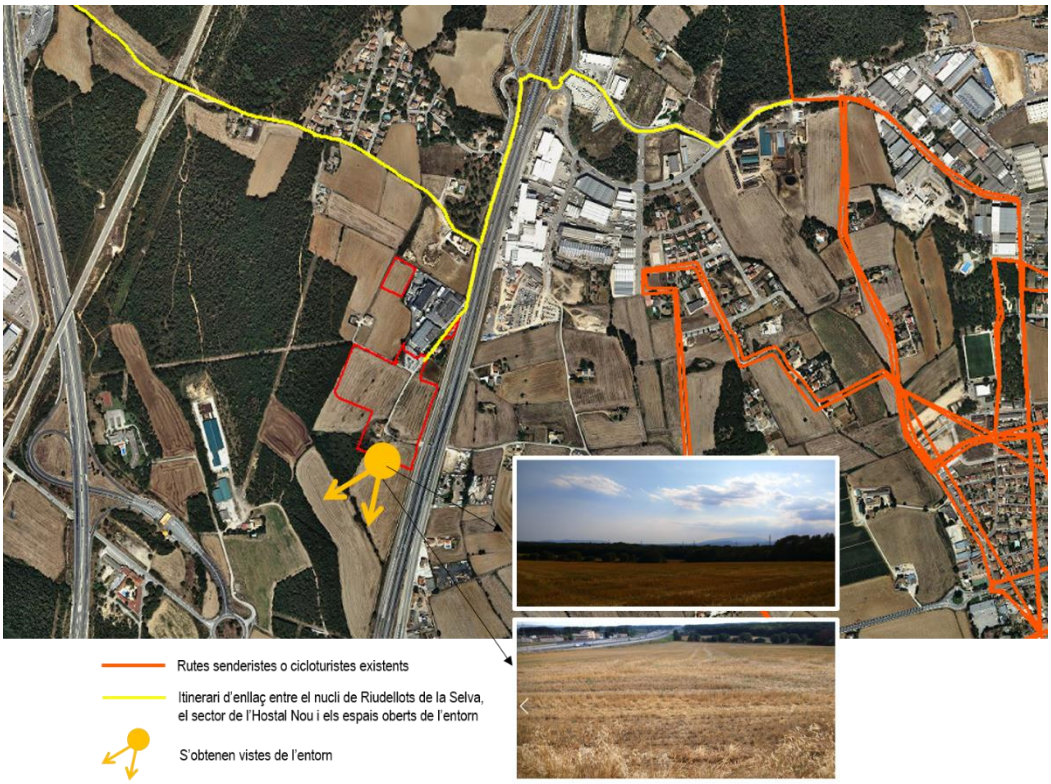


- *Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- *Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.*

  El sector pot esdevenir un punt de centralitat física i funcional en la connexió de l'àmbit amb la xarxa de rutes senyalitzades que drenen el territori proper. Seria una bona estratègia per conèixer els valors naturals, culturals, històrics i paisatgístics d'aquest entorn del Pla de Girona des d'un punt de trobada que està integrat a un paisatge ple de contrastos.



- *La presència de les nombroses masies al sud de la unitat, conforma un sistema vertebrador entre els conreus i la vegetació boscosa. Cal mantenir el mosaic paisatgístic propi del Pla de Girona, com a valor productiu, estètic i de biodiversitat a la unitat. Els POUM dels municipis de la unitat tindran en compte la protecció de les traces i els mosaics agraris tradicionals; els límits de fronts urbans i de les vies d'entrada; la recuperació dels espais agrícoles abandonats; limitar la possibilitat d'implantar, en aquests espais, grans infraestructures (viàries, energètiques, telecomunicacions) o d'altres usos; i posar-los en valor com a espais per al lleure i l'educació.*

  L'equip ambiental dels treballs de redacció de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva proposa l'oportunitat i la conveniència que el mas Hostal Nou pugui acollir usos d'interpretació i relació amb l'entorn natural i el paisatge, i a través d'un sistema d'itineraris i miradors, integrats amb rutes paisatgístiques ja

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

existents, s'emfatitzarien panoràmiques rellevants i permetria descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.

El mas rehabilitat podria funcionar com un centre de natura amb activitats d'educació ambiental en el lleure.

- *Façanes urbanes de protecció paisatgística a la zona d'activitats associada a l'aeroport i a les façanes urbanes de Riudellots de la Selva, Fornells, Aiguaviva, Vilablareix, Llambilles, Quart i Palol, Celrà, Girona, Sant Julià de Ramis, Salt, Sant Gregori, i Medinyà, enteses com aquells fronts de façana situats a les franges exteriors dels nuclis urbans, actuals o previstos, que per la seva elevada exposició visual poden pertorbar de manera significativa la qualitat paisatgística del seu entorn. Els fronts podrien destinar-se a zona verda i dissenyar-la amb criteris d'integració paisatgística i apantallament.*

  La proposta urbanística conté un apantallament verd a tot l'entorn del sector amb funcions d'integració i protecció paisatgística de les vores urbanes. Destaca especialment l'estratègia d'esponjament de les zones verdes al sud de l'àmbit entre la zona d'activitat industrial i la matriu agroforestal que envolten les franges exteriors dels disseminats urbans. D'aquesta manera també es garanteix el filtre visual d'aquestes vores urbanes amb vocació de permeabilitzar el paisatge i fer penetrar els espais lliures i la coberta vegetal a les zones d'ús urbà.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2 CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. CONTEXTUALITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

2.1. DETERMINACIONS AMBIENTALS PROCEDENTS D'INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I ESTRATÈGICA

Les condicions d'implementació de la zonificació d'usos que estableixi la modificació del planejament urbanístic s'hauran d'ajustar a les determinacions pròpies de figures de planejament territorial de rang superior. Per això s'han de seguir els seus corresponents objectius i criteris ambientals, així com altres mesures de protecció territorial.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

Els àmbits funcionals (AFT) del Pla Territorial General de les Comarques Gironines són les àrees de planificació que serveixen com a marc per la definició dels Plans Territorials Parcials.

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el **Pla territorial Parcial de les Comarques Gironines** (*DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010*).

L'àmbit d'aplicació inclou les comarques Gironines de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el Gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès, establint uns objectius comuns a tot el territori abastat així com unes propostes espacials en funció dels tres sistemes adoptats: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat.

El PTPCG defineix els objectius d'equilibri dels seus àmbits, seguint les determinacions fixades per *la Llei 23/1983, de Política territorial*, i les directrius per als plans territorials parcials del Pla Territorial General de Catalunya (PTGC). El Pla territorial parcial passa per la correcta definició i delimitació prèvia d'aquelles àrees que pels seus valors naturals, paisatgístics o de connexió ecològica calgui preservar del desenvolupament urbanístic del territori.

Els citats objectius es concreten en:

1. Reforçament de la vertebració urbana dels territori.
2. Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica.
3. Fomentar la cooperació urbanística supramunicipal.
4. Protegir del paisatge en tant que és factor identitari i actiu econòmic.
5. Fomentar les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària. Aquest és un objectiu que adquireix un major protagonisme a les comarques de l'Empordà.
6. Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària en front dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.
7. Protegir els espais naturals i definir les xarxes de connectors ecològics en el conjunt del territori.
8. Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals.

9. Fomentar la redacció de projectes de paisatge en determinats àmbits periurbans.
10. Integrar en el conjunt del Pla les propostes viàries i ferroviàries d'abast general.
11. Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupament urbans.
12. Millorar la xarxa amb les vies que tenen valor d'estructuració del territori.

La modificació puntual de planejament dóna resposta a aquests objectius en tres eixos bàsics (veure-ho recollit en els propòsits ambientals -apartat 3.4- i els objectius ambientals específics -apartat 4.3- de la modificació):

- Permeabilitat de la matriu territorial en un espai de forta pressió urbanística
- Zonificació d'un espai de qualitat que sigui compatible amb l'entorn natural i paisatgísticament integrat
- Revulsiu social amb un ús públic dels espais lliures vinculats a la masia
- Establiment de condicions d'implantació i de desenvolupament del nou espai d'activitat econòmica en termes de sostenibilitat

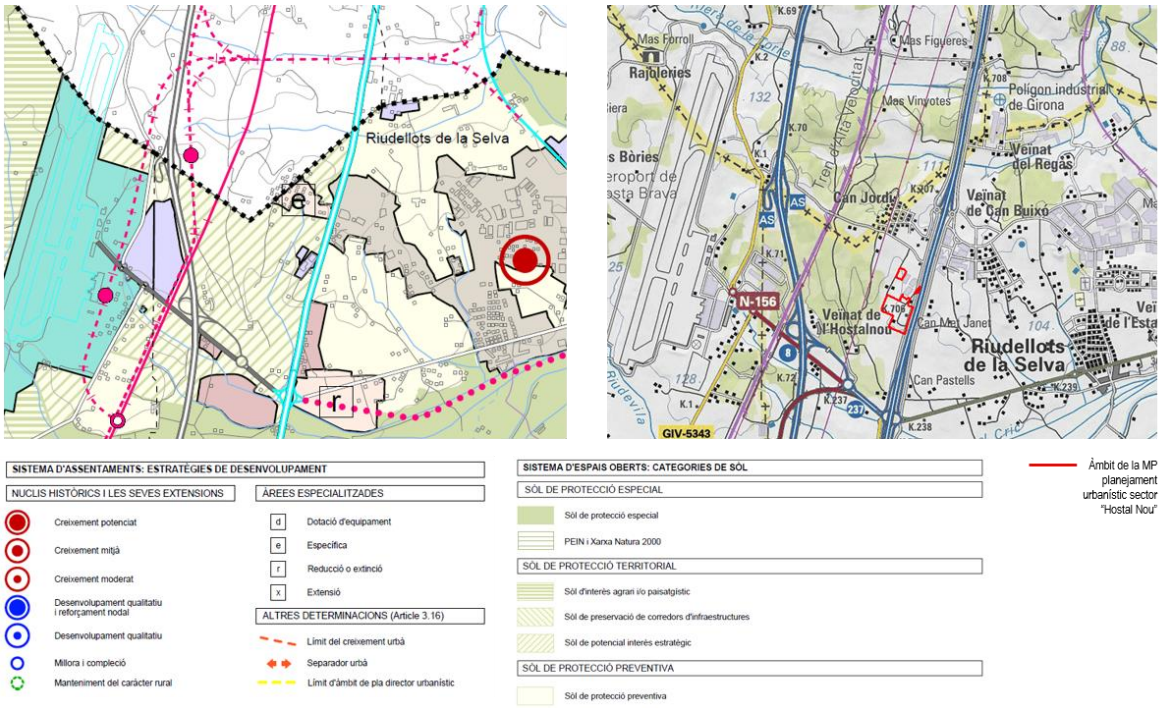
L'àmbit de la modificació puntual del pla urbanístic municipal està majoritàriament inclòs al sistema d'espais oberts, dins del sòl classificat de protecció preventiva, el qual esdevé *"la resta de sòl actualment no urbanitzable sotmès a les limitacions pròpies d'aquest règim, dintre del qual el planejament urbanístic general podrà, en el seu moment, classificar aquelles àrees que s'hagin o es puguin urbanitzar en desenvolupament dels plans municipals"*.

Concretament, dins de les, aquest pla d'incidència jeràrquica superior, estableix unes estratègies urbanístiques d'abast territorial que inclou l'àmbit objecte de l'actuació a un sòl de potencial interès estratègic.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 4. Estratègies de desenvolupament del Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, 2015.

Els objectius ambientals del PTPCG s'agrupen en set àmbits:

1. **Biodiversitat, espais naturals i connectivitat ecològica**
2. **Processos d'urbanització i transformació de sòl**
3. **Infraestructures i mobilitat**
4. **Paisatge**
5. **Recursos naturals**
6. **Riscos naturals**
7. **Canvi climàtic**

Concretament al sector de l'"Hostal Nou", els següents són els objectius ambientals del Pla d'abast territorial que li són aplicables:

Objectius prioritaris

Protegir els sòls naturals i els ecosistemes pels serveis ambientals que aquests ofereixen

Protegir els sòls de valor pel seu paper d'embornal dels gasos d'efecte hivernacle

Ser eficients en el consum de sòl. Evitar la creació de nous assentaments i apostar per les formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i la fragmentació territorial.

Evitar la creació de nous assentaments i apostar per les formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i la fragmentació territorial.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Establir les condicions per a l'afavoriment dels modes de transport més eficients i per un canvi modal que disminueixi el pes del vehicle privat en favor de modes més sostenibles

Objectius rellevants

Protegir específicament les àrees de major valor paisatgístic, amb especial atenció als paisatges rurals i als de valor identitari.

Deixar lliures les zones subjectes a riscos naturals, amb especial atenció al risc d'incendi i al risc d'inundació

Preveure accions encarades a no incrementar les emissions de gasos d'efecte hivernacle

Objectius secundaris

Establir una xarxa de mobilitat alternativa basada en la bicicleta que uneixi els nuclis urbans

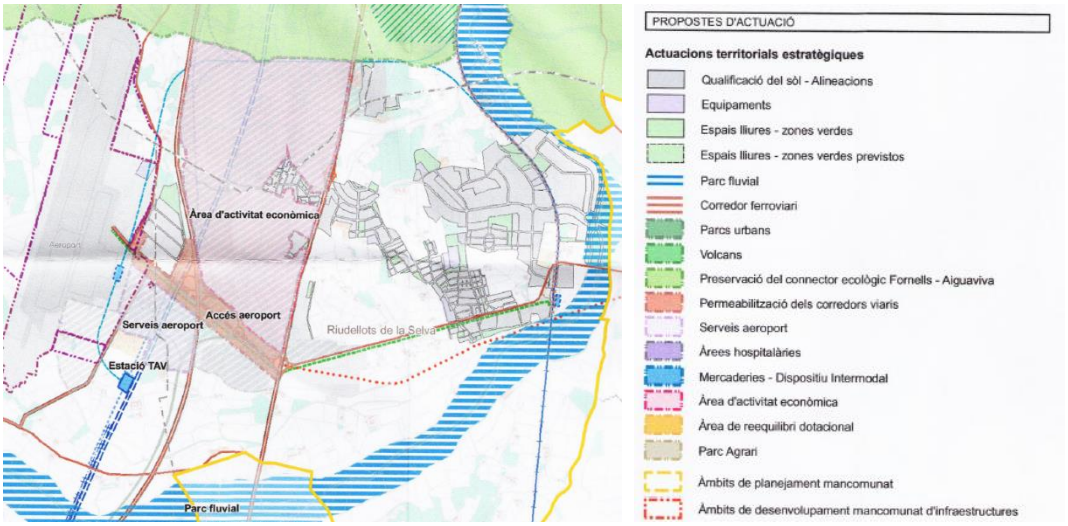
Preveure mesures per a fomentar l'estalvi energètic i la implantació de les energies renovables

Afavorir les formes d'implantació i directrius pel planejament urbanístic menys consumidores de recursos, especialment d'aigua i energia

El Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG)

La modificació del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva també ha d'encaixar amb les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona, aprovat definitivament el juliol de 2010.

Aquest Pla li atribueix al sector de l'Hostal Nou una actuació territorial estratègica materialitzada amb una qualificació d'àrea d'activitat econòmica.



Font: Pla Director Urbanístic de l'Àrea Urbana de Girona, 2010.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquesta estratègia urbanística territorial ha de ser compatible amb el compliment dels objectius ambientals que regeixen les previsions definides per aquest pla director urbanístic, i que li són aplicables a l'àmbit objecte de la transformació urbanística:

Evitar la pèrdua de biodiversitat i garantir la connectivitat ecològica de tot el sistema, vetllant, en concret, per la conservació dels espais PEIN i protegint i conservant els espais d'interès o valor ecològic i els eixos fluvials pel seu valor connector.

Fomentar l'ús del transport públic entre els municipis que conformen el Sistema Urbà de Girona per tal de frenar el creixement de la mobilitat en vehicle privat i afavorir els modes de transport més eficients.

Protegir específicament aquelles àrees de major valor paisatgístic i que cal preservar del procés urbanitzador, amb especial atenció a les planes agrícoles que queden en el sistema.

Establir una xarxa bàsica de mobilitat alternativa i de qualitat que uneixi tots els nuclis del sistema urbà mitjançant vies ciclables.

Fomentar l'estalvi energètic per fer front a situacions de col·lapse en el subministrament.

Minimitzar el risc d'incendi en relació amb les urbanitzacions i edificacions aïllades.

Garantir la disponibilitat de les instal·lacions necessàries per a la gestió dels residus generats per qualsevol actuació urbanística prèviament a la seva aprovació.

2.2. ESTRATÈGIES I REQUERIMENTS LEGALS DE PROTECCIÓ DEL MEDI

Dins el marc normatiu i de planejament abans exposat la concreció urbanística de la modificació del planejament ha de seguir unes condicions de sostenibilitat en aspectes diversos com la permeabilitat territorial, la connectivitat ecològica, la construcció sostenible, l'ús d'energies renovables, etc. En aquest sentit, a continuació segueix un recull dels requeriments ambientals que s'han d'assumir en el desenvolupament del planejament urbanístic en aquests termes, procedents de marcs d'estratègies d'actuació a diferents nivells administratius, català, estatal i internacional.

Pel que fa a la Biodiversitat

Caldrà donar compliment al que estableix l'**Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica**, document elaborat per l'antic Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAiH) amb la col·laboració de la Institució Catalana d'Història Natural, essent el seu objectiu bàsic el d'invertir la tendència actual de pèrdua de la diversitat d'ecosistemes, d'espècies i de dotacions genètiques que configuren la diversitat biològica de Catalunya.

Els seus objectius estratègics són:

- Reforçar el sistema d'àrees protegides de Catalunya.
- Garantir la conservació de la diversitat d'hàbitats.
- Garantir la continuïtat dels processos ecològics essencials i la conservació dels paisatges.
- Assolir un model territorial sostenible, que faci compatibles el desenvolupament econòmic, la millora de la qualitat de vida i del medi ambient, i la conservació de la diversitat biològica en tots els nivells del planejament i per a totes les zones del territori.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Assolir models de mobilitat sostenible, que tinguin en compte la conservació de la biodiversitat i el paisatge i la prevenció i correcció d'impactes en la planificació, la redacció de projectes, la construcció, el manteniment i el seguiment de les infraestructures.

- Assolir una planificació i gestió integrada de les conques hidrogràfiques i els sistemes aquàtics, que incorpori el bon ús de l'aigua, la correcció d'impactes, la millora d'hàbitats i la conservació de la diversitat biològica.

Pel que fa a la Connectivitat Ecològica

Caldrà donar compliment al que estableix el document de l'antic DMAiH "*Bases per a les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya*" i el *Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines de la Diputació de Girona*. Els objectius en termes de connectivitat biològica són els següents:

- Protecció dels components del medi natural que permeten el manteniment de la connectivitat ecològica i la funcionalitat dels ecosistemes a escala local, tant els que estan definits de valor natural per la planificació sectorial i territorial com els que no.

- Concentració de les noves transformacions urbanístiques i els sistemes urbanístics en aquells sectors que es demostri que tenen un valor ecològic menor. Igualment s'evitaran els usos urbans susceptibles de reforçar l'efecte barrera de les infraestructures viàries.

- Delimitació dels punts crítics pel manteniment de la connectivitat ecològica i previsió de les mesures de caire urbanístic que permetin revertir la situació.

- Adequació dels usos admesos en els sectors del sòl urbanitzable amb més valor connectiu per tal que no comprometin el manteniment de la seva funció connectiva.

- Dissenyar el sistema d'espais lliures i els carrers arbrats de manera que es tendeixi a la seva connexió i estructuració com una verdadera xarxa connectora.

- Tractament dels límits urbans i integració dels principis de permeabilització i l'establiment d'itineraris paisatgístics.

- Estudi de la possibilitat d'utilitzar plans especials per tal de protegir aquells sectors del sòl no urbanitzable de més valor per a la biodiversitat i d'importància per al manteniment de la connectivitat ecològica.

- Establiment de mesures de gestió activa en els sòls no urbanitzables per tal d'incrementar el grau de protecció activa preventiva dels sòls amb interès connector.

- Reconeixement dels valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connector i adopció de mesures necessàries per a la seva protecció.

- Aplicació dels "*Criteris d'intervenció en espais fluvials*" i les "*Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen en l'espai fluvia*l" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

Pel que fa a l'Aigua

La *Directiva 2000/60/CE* del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, per la qual s'estableix un **marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües**, marca els objectius ambientals on el planejament territorial i urbanístic ha d'incidir:

- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.

- Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.
- Contribuir a pal·liar els efectes de les sequeres.

Pel que fa al Medi Atmosfèric

La *Directiva 96/62/CE del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire,* defineix l'estratègia comuna i els objectius de qualitat de l'aire ambient a la Comunitat Europea, per tal d'evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient en el seu conjunt mitjançant l'establiment de llindars.

Entre els **objectius de la Directiva marc**, aquells en el planejament urbanístic ha d'incidir són:

- Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire.
- Mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

Pel que fa al Canvi Climàtic

La Generalitat de Catalunya ha promogut **l'Estratègia Catalana sobre el Canvi Climàtic**, que recull actuacions a portar a terme en el control d'emissions de CO_2, política energètica, educació i informació, mobilitat, gestió i coordinació de polítiques, d'acord amb els convenis i protocols internacionals (*Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic, Protocol de Kyoto, Estratègia europea sobre el canvi climàtic, etc.*).

Les línies d'actuació d'aquesta estratègia en les quals el planejament territorial i urbanístic pot tenir major incidència són:

- Increment de l'ús d'energies netes i renovables, com a mesura essencial en la lluita contra el canvi climàtic
- Millora de l'eficiència energètica en edificis (*Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis*) i especialment en el sector transport.
- Disseny d'un planejament que incorpori els criteris de mobilitat sostenible i que penalitzi els escenaris que augmentin la mobilitat obligada.
- Promoció del transport col·lectiu i altres sistemes de transport que permetin reduir les emissions de gasos amb efecte hivernacle.
- Atenció a accions que redueixin les emissions de gasos amb efecte hivernacle.

El tercer **Informe sobre el Canvi Climàtic a Catalunya** (2016) recull propostes per la prevenció dels efectes del canvi climàtic, que en alguns casos poden ser atesos dins la figura de planejament urbanístic:

- Emprendre mesures per tal de reduir les emissions de CO_2, basades principalment en el foment de les energies renovables.
- Desenvolupar un planejament urbanístic que freni les dinàmiques urbanes d'extensió del model de baixa densitat i l'ocupació del sòl disponible innecessàriament.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Preveure els efectes del possible augment de la freqüència de fenòmens meteorològics extrems (com les pluges torrencials) en el disseny de les infraestructures, sobretot les de comunicació, i dels vials urbans.
- Dimensionar les xarxes pluvials per a períodes de retorn majors i acondiciar possibles àrees inundables com a sistemes de laminació de grans avingudes.
- Disposar d'infraestructures de subministrament d'aigua que en episodis extrems de manca de recursos hídrics, permetin donar resposta a les demandes.
- Avançar en la introducció de criteris bioclimàtics en el disseny d'edificis, per tal de mantenir el confort dels usuaris, minimitzant l'ús de tecnologies de climatització artificials i millorar-ne l'eficiència energètica, tenint en compte l'efecte de les brises per a la ventilació, i el pendent i la orientació del terreny.
- Preveure i garantir el subministrament de reg per a l'agricultura i la silvicultura davant de la possible disminució de la disponibilitat d'aigua, derivada de l'augment de l'evapotranspiració amb les temperatures i la possible reducció de pluges.
- Contemplar un escenari de futur amb una reducció potencial de la disponibilitat d'aigua, amb iniciatives d'estalvi, control d'ús, sistemes de recollida de pluvials i possibles limitacions al desenvolupament territorial.
- Tenir en compte una planificació adequada que tendeixi a promoure l'estalvi dels recursos hídrics locals.

Pel que fa als Usos del Sòl

A l'any 2006 es va publicar, per part de la Comunicació del Comitè Econòmic i Social Europeu i del Comitè de les Regions del Parlament Europeu, l'**Estratègia temàtica per a la protecció del sòl COM** (2006). Aquesta Comunicació assenyala com a objectiu general la protecció i la utilització sostenible dels sòls, en funció dels següents principis:

- Prevenció de la degradació del sòl i conservació de les seves funcions.
- Restauració del sòl degradat per retornar-li un nivell de funcionalitat que correspongui almenys a la seva utilització actual i prevista, considerant també les repercussions financeres de la restauració del sòl.

Per altra banda, aquesta Comunicació destaca que l'ordenació del territori pot tenir un paper important en la protecció dels recursos edàfics i en la reducció del risc d'erosió.

Pel que fa al Paisatge

La *Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge*, constitueix el marc normatiu i de referència sobre el qual es fonamenten les **polítiques de paisatge** de la Generalitat de Catalunya. Aquesta llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge. En aquest sentit el planejament urbanístic ha de:

- Afavorir l'evolució harmònica del paisatge d'acord amb els conceptes d'utilització racional del territori, de desenvolupament urbanístic sostenible i de funcionalitat dels ecosistemes.
- Preservar, amb l'adopció de mesures protectores del paisatge, el dret dels ciutadans a viure en un entorn culturalment significatiu.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Reconèixer que el paisatge és un element de benestar individual i col·lectiu que, a més de valors estètics i ambientals, té una dimensió econòmica, cultural, social, patrimonial i identitària.
- Considerar les conseqüències sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i valorar els efectes de l'edificació sobre el paisatge.
- Afavorir la cooperació entre les diverses administracions públiques en l'elaboració i l'execució del planejament i de les polítiques de paisatge.
- Promoure la col·laboració de la iniciativa pública i privada en l'impuls d'actuacions, l'adopció d'instruments i la presa de decisions sobre el paisatge.
- Impulsar la participació en les polítiques de paisatge dels agents socials, professionals i econòmics, especialment dels col·legis professionals, les universitats, les associacions de defensa de la natura i els representants de les organitzacions empresarials i sindicals.
- Fomentar la formació en matèria de paisatge.
- Preservar els valors patrimonials i identitaris del territori.
- Protegir i ordenar els elements culturals, econòmics i socials d'acord amb un model de desenvolupament sostenible.
- Integrar els valors del paisatge en el planejament per tal de no afectar les conques visuals ni el seu patrimoni.

El 23 de novembre de 2010 es va publicar al DOGC l'aprovació del **Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines**. La integració de les seves directrius i recomanacions al desenvolupament de la modificació del planejament urbanístic municipal serà útil per orientar els objectius de qualitat paisatgística de l'activitat projectada.

L'àmbit objecte de la transformació urbanística es troba inclòs dins de la unitat del paisatge Pla de Girona, i dins d'aquesta unitat se situa en una àrea on la dinàmica del paisatge ve condicionada per les dimensions de l'àrea urbana de Girona, on la presència i el traçat de les grans infraestructures de transport i comunicacions: aeroport, autopista, autovia, N-II i ferrocarril convencional, han fragmentat i transformat el paisatge, i en general, on han proliferat paisatges periurbans diversos a la perifèria de l'àrea urbana i a l'entorn de les carreteres d'entrada i sortida a les ciutats.

A més a més, cal afegir que la construcció de l'autovia A-2 va suposar una fragmentació física, visual i social en el paisatge. La permeabilitat entre el costat de ponent i de llevant d'aquesta infraestructura és escassa i es van eliminar connectors viaris que filtraven el pas social entre el sector de l'Hostal Nou i el nucli de Riudellots de la Selva.

Concretament, pel conjunt d'aquesta unitat s'estableixen una sèrie d'objectius de qualitat paisatgística, els quals des de l'àmbit de la modificació urbanística, es pot incidir en:

- *Uns assentaments de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart, Riudellots de la Selva i Bescanó ordenats, que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.*
- *Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- *Un sistema d'infraestructures format per l'AP-7, l'A-2/N-II, la C-65, el tren convencional i el TAV, i els seus entorns integrats paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.*
- *Unes àrees especialitzades ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.*
- *Un paisatge rural viu i protegit, on el mosaic agroforestal format per pi, alzina, roure i suro mantingui la seva riquesa i varietat.*
- *Un patrimoni històric preservat i valoritzat com a singularitat definidora de la resta del territori.*
- *Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.*
- *La presència de les nombroses masies al sud de la unitat, conforma un sistema vertebrador entre els conreus i la vegetació boscosa. Cal mantenir el mosaic paisatgístic propi del Pla de Girona, com a valor productiu, estètic i de biodiversitat a la unitat. Els POUM dels municipis de la unitat tindran en compte la protecció de les traces i els mosaics agraris tradicionals; els límits de fronts urbans i de les vies d'entrada; la recuperació dels espais agrícoles abandonats; limitar la possibilitat d'implantar, en aquests espais, grans infraestructures (viàries, energètiques, telecomunicacions) o d'altres usos; i posar-los en valor com a espais per al lleure i l'educació.*
- *Façanes urbanes de protecció paisatgística a la zona d'activitats associada a l'aeroport i a les façanes urbanes de Riudellots de la Selva, Fornells, Aiguaviva, Vilablareix, Llambilles, Quart i Palol, Celrà, Girona, Sant Julià de Ramis, Salt, Sant Gregori, i Medinyà, enteses com aquells fronts de façana situats a les franges exteriors dels nuclis urbans, actuals o previstos, que per la seva elevada exposició visual poden pertorbar de manera significativa la qualitat paisatgística del seu entorn. Els fronts podrien destinar-se a zona verda i dissenyar-la amb criteris d'integració paisatgística i apantallament.*
- *Garantir un tractament acurat dels creixements urbanístics en les zones i nuclis de poblament disseminat presents al Pla de Girona, per tal que aquests mantinguin el seu paisatge agroforestal articulat per masies.*
- *Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o amb vehicles, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents, i d'altres a consolidar, hauria de rebre, allà on correspongui, les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per tal de potenciar la funció de facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori.*

El Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines identifica dins d'aquesta unitat del Pla de Girona el *Paisatge d'atenció especial de l'àrea urbana de Girona*, que davant de les seves singularitats paisatgístiques i també les seves amenaces de desvirtuació, es concreten les següents estratègies d'actuació, que hauran de ser assumides per la modificació del planejament general de Riudellots de la Selva:

- Execució del projecte de Cinturó Verd de l'Àrea Urbana de Girona
- Assoliment d'un paisatge urbà de màxima qualitat estètica
- Preservació d'aprofitaments urbanístics en els sectors de major vàlua paisatgística
- Recuperació dels àmbits que poden esdevenir connectors ecològics potencials

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Evitar la banalització paisatgística dels espais periurbans i industrials
- Ordenació del paisatge de les infraestructures, especialment de les entrades i sortides dels pobles i ciutats

D'altra banda, el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona, aprovat l'1 de setembre de 2010, en congruència amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines, estableix estratègies, objectius i criteris d'intervenció paisatgística a l'àrea urbana de Girona:

Criteris generals

Criteri 1.- *Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.*

Criteri 2.- *Protegir els paisatges d'excel·lència i donar directrius per a conservar i millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori.*

Objectius generals

Objectiu 1.- *Afavorir l'evolució harmònica del paisatge d'acord amb els conceptes d'utilització racional del territori, de desenvolupament urbanístic sostenible i de funcionalitat dels ecosistemes.*

Objectiu 2.- *Considerar les conseqüències sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i valorar els efectes de l'edificació sobre el paisatge.*

Objectiu 3.- *Preveure les determinacions necessàries per garantir la conservació i potenciació dels paisatges més representatius i de major valor en l'àmbit del Pla.*

Pel que fa a la Mobilitat

La *Llei 9/2003, de la mobilitat*, és la norma que estableix "els principis i objectius als quals ha de respondre una gestió de la mobilitat de les persones i del transport de mercaderies adreçada a la sostenibilitat i la seguretat" (article 1).

En aquest sentit, es destaquen per la seva incidència en el planejament urbanístic les següents directrius de mobilitat:

- Fomentar l'ús del transport col·lectiu als diferents àmbits territorials.
- Integrar la xarxa de transport col·lectiu dins el sistema intermodal de transport.
- Millorar la qualitat, fiabilitat i seguretat del transport col·lectiu de superfície.
- Assegurar l'accessibilitat als centres de treball i estudi, evitant l'exclusió social en la incorporació al món laboral i acadèmic.
- Racionalitzar l'ús del vehicle privat en el desplaçaments urbans i intermunicipals.
- Establir plans de millora de la seguretat viària adreçats a la reducció del nombre d'accidents i de víctimes mortals.
- Promoure l'ús dels desplaçaments per mitjans no mecànics augmentant la seguretat i la comoditat dels vianants i ciclistes, dissenyant equipaments com carrils bici i aparcaments segurs.
- Reduir l'impacte associat a la mobilitat i millorar la qualitat de vida dels ciutadans.

- Assegurar un nivell mínim de servei a les vies interurbanes de la xarxa viària.
- Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta en el procés de planificació dels nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats.
- Dissenyar el planejament tenint en compte criteris de mobilitat per a les persones amb mobilitat reduïda, mitjançant la supressió de barreres arquitectòniques i l'adequació de les voreres.
- Introduir les necessitats de la distribució urbana de mercaderies en el procés de planificació de nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats, tenint en compte sobretot la distribució del sòl industrial/comercial.
- Desenvolupar els diferents instruments de planificació de la mobilitat, integrant la distribució urbana de mercaderies en la planificació general del transport urbà i en les normatives locals específiques.

Per altra banda, la **Secretaria per a la Mobilitat** ha elaborat el *Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya*, un instrument de planificació que té per objectiu definir les línies estratègiques i els plans d'acció necessaris per tal d'afavorir l'ús de la bicicleta com a sistema de transport sostenible. A efectes de la concreció urbanística de la modificació urbanística, seran d'aplicació les següents directrius:

- Preveure el disseny d'una xarxa local dins el marc territorial.
- Millorar les infraestructures de circulació i de seguretat.
- Desenvolupar actuacions per afavorir la intermodalitat.
- Aplicar les mesures que estableixi l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

2.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

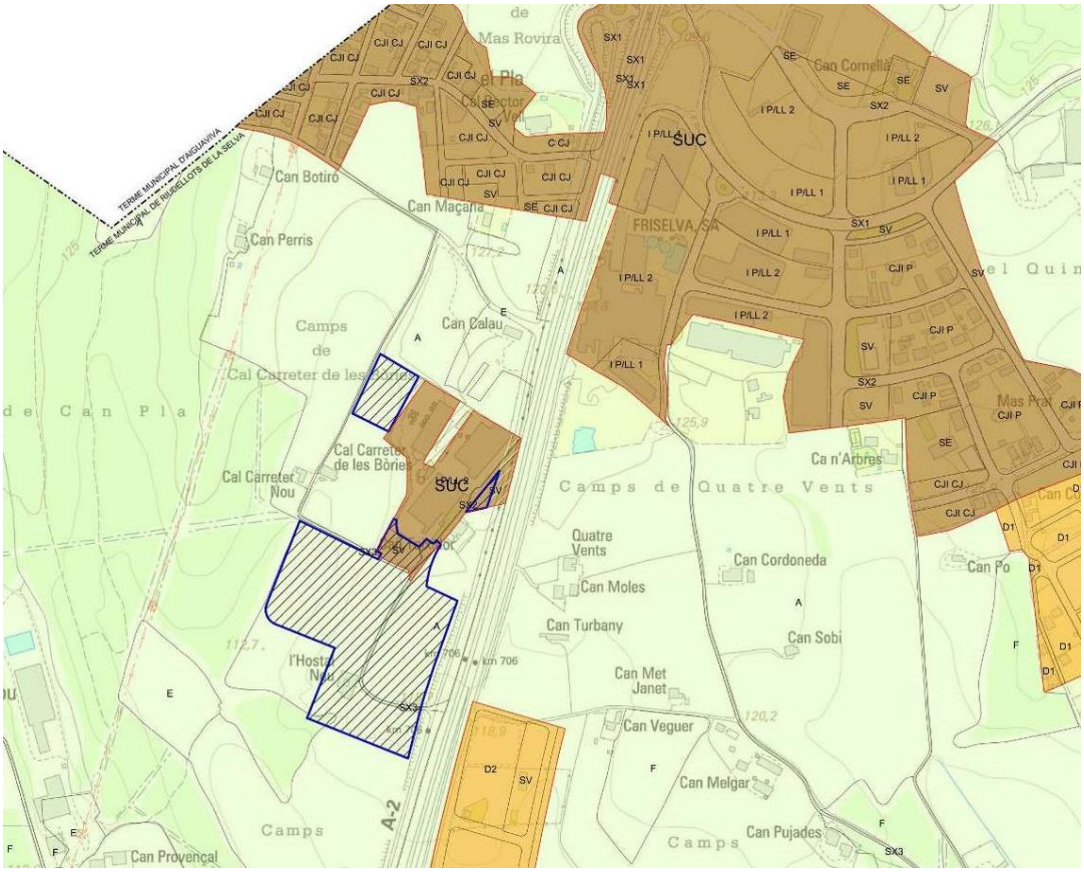
2.3.1. Zonificació urbanística vigent

El planejament vigent de Riudellots de la Selva classifica els terrenys inclosos en l'àmbit de la modificació com a sòl majoritàriament no urbanitzable de tipus agrícola (94%), mentre que la resta és un sòl urbà consolidat ja desenvolupat (6%).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 5. Normes subsidiàries de Riudellots de la Selva. Classificació dels terrenys.



Font: Memòria de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou' urbanístic, 2019.

D'acord amb la informació de la memòria urbanística, les superfícies que constitueixen l'àmbit de la modificació són les que segueixen a continuació:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

QUADRE DE DADES DEL PLANEJAMENT VIGENT			
Sòl no urbanitzable (SNU)		**4,7310 Ha**	**94%**
Clau A	Sòl agrícola (en codi MUC, equival a N1 Rústic)	4,5958 Ha	91%
Clau SX3	Sistema viari en sòl no urbanitzable	0,1352 Ha	3%
Sòl urbà consolidat (SUC)		**0,3086 Ha**	**6%**
Clau SV	Sistema espais lliures, zones verdes	0,2386 Ha	5%
Clau SX2	Sistema viari en sòl urbà	0,0700 Ha	1%
TOTAL sòl de l'àmbit		**5,0396 Ha**	**100%**

La modificació puntual de les normes subsidiàries amb data d'aprovació de desembre de 2001 va crear una peça de sòl urbà d'ús industrial que ha generat una expectativa urbanística de creixement de la zona industrial en aquest vessant del municipi, i actualment forma part de sòls amb potencial interès estratègic com a àrees d'activitat econòmica, dins de les determinacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines i el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona.

La modificació de planejament recull un seguit de condicionants de planificació de sòl industrial, d'oportunitat d'ordenació urbana del sector integrant la masia de l'Hostal Nou i espais d'ús públic, i de blindatge o ordenació de la zona de permeabilitat d'aquesta zona industrial amb l'entorn natural, un valor escàs i alhora altament estratègic dins d'un sector escanyat per infraestructures i implantacions urbanes, i així garantir la compatibilitat del desenvolupament d'aquesta àrea d'activitat econòmica amb la preservació del medi. El procés d'avaluació ambiental vetlla perquè aquesta relació de sostenibilitat ambiental, social, econòmica i territorial quedi ben resolta i implementada.

2.3.2. Posada en valor i protecció del sistema d'espais oberts

El planejament vigent de Riudellots de la Selva posa en valor el territori i el conjunt de la matriu d'espais oberts que composen el terme municipal, amb l'objectiu de preservar els sistemes naturals i els components del paisatge.

L'article 137 del planejament urbanístic general recull les oportunitats del planejament a fi de millorar la integritat i també la integració del paisatge en les actuacions urbanístiques que es puguin desenvolupar. Incideix especialment en la conservació dels ecosistemes, la conservació i estratègia per a l'aprofitament sostenible dels recursos naturals, la qualitat escènica i la recreació en el sòl no urbanitzable del municipi.

Pel que fa a la conservació dels ecosistemes:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Recuperar, conservar i estabilitzar els biòtops valuosos, totes les zones forestals en general, inclosos els boscos de ribera, zones agrícoles diversificades i en mosaic, prats i pastures i amb especial interès els hàbitats humits, rius, rieres, recs, canals i zones embassades o temporalment inundables.
- Promoure la connectivitat entre biòtops per fomentar els corredors naturals de la fauna i les àrees de reproducció, conservant la vegetació ruderal i marginal del paisatge mosaic, regenerant la xarxa hidrològica i maximitzant la permeabilitat a través de les vies de comunicació.
- Promoure la biodiversitat per contribuir a la homeòstasi dels sistemes naturals, millorant els habitats existents i creant-ne de nous. Per exemple, es poden reconvertir les canalitzacions del riu i de les rieres a un estat més natural, amb més diversitat ecològica sense perdre, al mateix temps, la protecció a les inundacions.
- Elaborar i executar, conjuntament amb els caçadors, un pla cinegètic integral, basat en la gestió dels sistemes naturals i no en la repoblació sistemàtica.

Pel que fa a la conservació i estratègia per a l'aprofitament sostenible dels recursos naturals:

- Assegurar la pastura, l'explotació agrícola no intensiva i forestal en zones inundables i en zones on el freàtic sigui inferior a un metre.
- Conservar les àrees de gran valor agrícola per a aquest ús, incentivant la diversitat dels sistemes agraris i evitant que les pràctiques culturals no atemptin el manteniment dels sistemes homeostàtics, s'ha de fer un ús racional i equilibrat dels productes fitosanitaris, adobs químics i una gestió adequada dels subproductes ramaders, (purins i fems).
- Deixar una franja de 10 m sense cultivar, a banda i banda de tota la xarxa hidrològica, rius, rieres, recs i canals, per evitar possibles contaminacions de les pràctiques culturals agrícoles.
- Mantenir l'equilibri hidrològic en qualsevol intervenció urbanitzadora, de manera que la infiltració de l'aigua de pluja a l'aqüífer natural sigui la mateixa després de la intervenció, això es pot aconseguir mitjançant llacs d'infiltració podent crear, al mateix temps, nous hàbitats i zones de recreació.
- Dur a terme el sanejament integral de les aigües residuals, incloent-hi el tractament terciari, creant zones naturals de depuració mitjançant llacunatge, amb filtres verds de vegetació hidròfila creant al mateix temps nous habitats.
Localitzar els futurs desenvolupaments urbanitzadors a les zones on el paisatge ha estat fragmentat per les vies de comunicació i amb menys valor ecològic.
- Estudiar la possible reconversió agrícola a explotacions forestals connectant biòtops, però mantenint l'actual paisatge antropològic amb un equilibri adequat d'espais oberts i tancats.

Pel que fa a la qualitat escènica:

- Recuperar la identitat del poble obrint aquest cap als "rius de llots" i recuperant la vida faunística d'aquests.
- Millorar les zones de transició entre les zones urbanitzades de gran impacte escènic i les zones rurals.
- Conservar i consolidar les zones d'alt valor escènic.
- Promoure la plantació d'arbrat i vegetació autòctona en els límits parcel·laris per humanitzar l'escala del territori i aconseguir un paisatge més diversificat i en mosaic.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a la recreació:

> S'ha d'identificar les zones d'interès públic de caràcter recreatiu, acotant la seva utilització i redactant projectes i plans de gestió.

La modificació del planejament té en compte aquestes determ inacions d'ordre ambiental i urbanístic.

D'altra banda, l'àmbit de la modificació queda envoltat per àrees de sòl no urbanitzable amb unes característiques i valors específics que són regulats pel planejament vigent i les seves determinacions hauran de ser assumides per la modificació a l'hora de planificar i executar la implementació dels nous usos.

La naturalesa i vocació dels terrenys circumdants a l'`mbit, dins del sistema d'espais oberts, són de caràcter agrícola i forestal, conformant la unitat agroforestal del paisatge que caracteritza aquest sector del Pla de Girona.

Pel que fa a la zona forestal, la normativa del planejament urbanístic vigent vetlla per a la conservació del bosc com a paisatge (article 143).

Pel que fa a la zona agrícola, el desenvolupament urbanístic previst no podrà alterar els components del paisatge agrícola. En aquest sentit, s'han de protegir els espais agraris de l'entorn, a partir de garantir la preservació de les condicions actuals del terreny, el manteniment de l'estructura vegetal de marges i vores, i la cohesió territorial dels espais agrícoles amb els forestals.

Se seguiran les determinacions i condicions de l'article 144 del planejament urbanístic general amb relació al sòl agrícola.

2.4. REFERÈNCIES DE LEGISLACIÓ AMBIENTAL APLICABLE

Les formes de desenvolupament del sòl han de seguir les determinacions de protecció ambiental del marc legislatiu vigent en matèria urbanística i ambiental. Tot seguit s'enumeren les referències legals bàsiques:

Legislació referent a urbanisme i territori

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica	Català	2015
Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost	Català	2012
Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme	Català	2010
Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes	Català	2009
Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística	Català	2007

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme	Català	2006
Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat	Català	2003
Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya	Català	1995

Legislació referent a la qualitat atmosfèrica, lumínica i acústica

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 13/2010, de 5 de juliol, per la qual es modifica la Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle, per perfeccionar i ampliar el règim general de comerç de drets d'emissió i incloure-hi l'aviació.	Estatal	2010
Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos	Català	2009
Llei 20/2009, de 14 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Reial decret 189/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior	Estatal	2008
Ley, 34/2007, de 15 d'octubre de 2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera	Estatal	2007
Reial Decret 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Ley 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a l'evaluació i la gestió del soroll ambiental	Estatal	2005
Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre de 2007, pel que es desenvolupa la Ley 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll, pel que fa a la zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques	Estatal	2003
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido	Estatal	2003
Llei 16/2002, de 28 de juny de 2002, de protecció contra la contaminació acústica	Català	2002
Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn	Català	2001
Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'ambient atmosfèric	Català	1996
Decret 199/1995, de 16 de maig, d'aprovació dels mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori pel que fa a la contaminació atmosfèrica	Català	1995
Resolució de 30 d'octubre de 1995, per la qual s'aprova una ordenança municipal tipus, reguladora del soroll i les vibracions	Català	1995

Legislació referent a les aigües

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Marc legal	Àmbit	Any
Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.	Estatal	2016
Reial decreto 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació	Estatal	2010
Decret 136/2009, d'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de les dejeccions ramaderes	Català	2009
Directiva 2008/32/CE del Parlament Europeu i del Consell d'11 de març de 2008 que modifica la Directiva 2000/60/CE per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, pel que fa a les competències d'execució atribuïdes a la Comissió.	Europeu	2008
Reial Decret 9/2008, d'11 de gener, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril	Estatal	2008
Reial Decret-Llei 4/2007, de 13 d'abril, pel qual es modifica el Text refós de la Llei d'Aigües, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol	Estatal	2007
Directiva 2006/11 relativa a la contaminació causada per determinades substàncies perilloses abocades al medi aquàtic de la Comunitat Europea	Europeu	2006
Decret 187/2005, de 6 de setembre, de modificació del Decret 93/2005, de 17 de maig, d'adopció de mesures excepcionals en relació amb la utilització dels recursos hídrics	Català	2005
Decret 93/2005 de 17 de maig, d'adopció de mesures excepcionals en relació amb la utilització dels recursos hídrics	Català	2005
Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya	Català	2003
Reial Decret 606/2003, de 23 de maig, pel qual es modifica el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, que desenvolupa els Títols preliminars I, IV, I, VI i VII de la Llei 29/1985, de 2 d'agost d'Aigües	Estatal	2003
Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis Públics de Sanejament	Català	2003
Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Aguas	Estatal	2001
Directiva 2000/60/CE Marc de l'aigua, per la qual s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües	Europeu	2000
Reial Decret 995/200, de 2 de juny, pel qual es fixen objectius de qualitat per a determinades substàncies contaminants i es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril	Estatal	2000
Directiva 91/271/CEE de tractament de les aigües residuals urbanes	Europeu	1991

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 14/1986, de 25 d'abril, general de sanitat	Català	1986
Llei 5/1981, de 4 de juny, sobre desplegament legislatiu en matèria d'evacuació i tractament d'aigües residuals	Català	1981
Directiva 80/68/CEE relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació causada per determinades substàncies perilloses	Europeu	1980

Legislació referent a la contaminació de sòls

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus, modificada per la Llei 15/2003, de 13 de juny i per l'article 14 de la Llei 9/2008, de 10 de juliol	Català	2008
Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, segons el qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl, els criteris i els estàndards per a la declaració de sòls contaminats.	Estatal	2005
Llei bàsica 10/1998, de 21 d'abril, de residus	Català	1998

Legislació referent a l'energia

Marc legal	Àmbit	Any
Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la Certificació de l'Eficiència Energètica d'Edificis de nova construcció.	Estatal	2007
Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis	Català	2006
Reial Decret 314/2006 pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació	Estatal	2006
Directiva 2002/91/CE de 16-12-2002, relativa a l'eficiència energètica dels edificis	Europeu	2002

Legislació referent al patrimoni natural i al paisatge

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic (modifica alguns articles de la Llei 5/2003, del 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana)	Català	2014
Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras	Estatal	2013

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Marc legal	Àmbit	Any
Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals	Català	2008
Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística	Català	2006
Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental	Català	2006
Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge	Català	2005
Resolució MAH/534/2005, d'1 de març, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 8 de febrer de 2005, pel qual es designen com a zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) alguns dels espais proposats a la Xarxa Natura 2000 com a llocs d'importància comunitària (LIC)	Català	2005
Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals	Català	2003
Reial Decret 1997/1995, de 7 de desembre, pel que s'estableixen mesures per contribuir a garantir la biodiversitat a través de la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres	Estatal	1997
Directiva 97/62/CE del Consell, de 27 d'octubre de 1997, pel que s'adapta el progrés científic i tècnic la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestres	Europeu	1997
Llei 9/1995, de 27 de juliol, reguladora de l'accés motoritzat al medi natural	Català	1995
Ordre de 23 de novembre de 1994, per la qual s'amplia la relació d'espècies protegides de Catalunya	Català	1994
Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural (PEIN)	Català	1992
Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals	Català	1985
Directiva 79/409/CE, relativa a la conservació de las aus silvestres	Europeu	1979

Legislació referent a residus

Marc legal	Àmbit	Any
Decret 69/2009, de 28 d'abril, pel qual s'estableixen els criteris i els procediments d'admissió de residus en els dipòsits controlats	Català	2009
Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus	Català	2009
Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànons sobre la disposició del rebuig dels residus	Català	2008
Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus	Català	2003
Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció	Català	2001
Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero	Estatal	2001
Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus	Català	1999
Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus	Estatal	1998
Llei 11/97 d'envasos i residus d'envasos	Estatal	1997
Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats	Català	1997
Directiva 91/159/CEE del Consell de 18 de març de 1991, pel que es modifica la Directiva 75/442/CEE relativa als residus	Europeu	1991
Directiva 91/689/CEE del Consell, de 12 de desembre de 1991, relativa als residus perillosos	Europeu	1991

Legislació referent a l'administració ambiental i al control integrat de la contaminació

Marc legal	Àmbit	Any
Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats	Català	2009
Llei 14/2009, del 22 de juliol, d'aeroports, heliports i altres infraestructures aeroportuàries	Català	2009
Decreto Legislativo 2/2009, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de carreteras	Estatal	2009
Llei 26/2007, de 23 d'octubre de 2007, de Responsabilitat Mediambiental	Estatal	2007
Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural, i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.	Català	2006
Llei 4/2004, d'1 de juliol, reguladora del procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental al que estableix la Llei 3/1998	Català	2004

Decret 281/2003, de 4 de novembre, de modificació del Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació	Català	2003
Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrat de la contaminació	Estatal	2002
Llei 3/1998, de 23 de febrer de 1998, d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental	Català	1998
Decret 202/1994, de 14 de juny, pel qual s'estableixen els criteris per a la determinació de les fiances relatives als programes de restauració d'activitats extractives i Decret legislatiu 14/1994, de 26 de juliol	Català	1994
Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental	Català	1988
Directiva 96/61/CE relativa a la prevenció i el control integrat de la contaminació	Europeu	1996
Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives	Català	1983
Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives	Català	1981

2.5. PROPÒSITS AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Aquest capítol estableix els propòsits socioambientals que la modificació del planejament assumeix com a propis per tal de garantir que el desenvolupament de l'activitat sigui compatible amb la protecció de les condicions i les funcions naturals del medi, amb l'adaptació als riscos naturals, a part d'esdevenir una oportunitat de millora de la seva relació amb l'entorn en termes d'inserció paisatgística i connectivitat social.

Esdevenen les directrius ambientals de partida a l'hora de prendre les decisions urbanístiques més oportunes i ambientalment viables.

S'estableixen els següents propòsits ambientals aplicables a l'espai objecte de la modificació del planejament urbanístic general de Riudellots de la Selva:

1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL
Créixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny

2. BIODIVERSITAT I PATRIMONI NATURAL DE L'ENTORN
Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori

3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector

4. PATRIMONI HISTÒRIC

Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies

5. CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I SOCIAL

Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn

6. RISCOS NATURALS

Prevenir els impactes en front del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2

7. FRE AL CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE L'ACTIVITAT

Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3 ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR. PERFIL AMBIENTAL ACTUAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3. ANÀLISI DEL MEDI RECEPTOR. PERFIL AMBIENTAL ACTUAL

A continuació s'elabora una caracterització dels aspectes i el elements ambientals més significatius de l'àmbit objecte de la transformació urbanística, que permet localitzar i destacar les sensibilitats ambientals del territori.

Els condicionants ambientals que incideixen en la formulació de les propostes urbanístiques s'agrupen en tres blocs, corresponents al medi físic, al medi biòtic i al paisatge. Dintre de cada bloc es destaquen diferents aspectes de cada medi i, alhora, es caracteritzen diferents elements que serveixen per especificar l'anàlisi ambiental del medi receptor. Bona part d'aquests elements, tal com es veurà en el capítol següent, esdevindran els criteris de valoració de la sensibilitat ambiental del medi.

3.1. MEDI FÍSIC

Climatologia

Riudellots de la Selva presenta un tipus de clima mediterrani del prelitoral nord, d'acord amb la divisió climàtica establerta pel Servei Meteorològic de Catalunya. Les temperatures màximes i mínimes mitjanes mensuals són les següents:

	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Any
Màx.	12,8	13,9	16,2	17,8	21,6	25,4	29,2	29,1	25,6	20,9	16,0	13,4	**20,2**
Mín.	1,0	2,0	3,9	5,8	10,0	13,9	16,7	16,8	14,0	9,7	4,8	2,1	**8,4**

La temperatura mitjana mensual pateix uns canvis considerables entre els mesos més freds i els més càlids. La temperatura màxima absoluta assolida al municipi de Riudellots de la Selva és de 39º C, en data 7 de juliol de 1982, mentre que la m mínima absoluta és de -13º C, en data 9 de gener de 1985.

	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Any
Mitj.	6,9	8,0	10,0	11,8	15,8	19,6	22,9	22,9	19,8	15,3	10,4	7,8	**14,3**

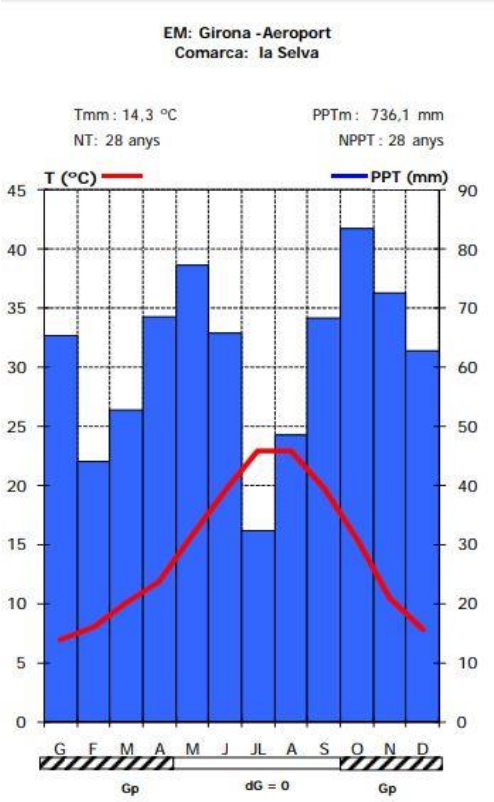
Les preciciptacions mitjanes anuals pateixen una evident diferència entre els mesos d'estiu (quan menys plou) i els de tardor (els que més ho fa). La precipitació mitjana anual del municipi és de 736,1 mm.

	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Any
Mitj.	65,3	43,9	52,8	68,5	77,1	65,8	32,4	48,5	68,3	83,2	72,6	62,7	**736,1**

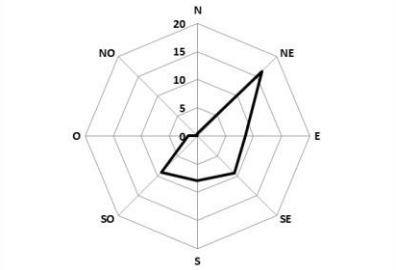
Els dies de pluja al municipi de Riudellots de la Selva són 81,4 de mitjana anual, mentre que els dies que acostuma a glaçar de mitjana són 44. El període de glaçada probable s'estén des de principis d'octubre fins a finals d'abrill. Normalment aquest fenomen es produeix en moments d'anticicló, és a dir, d'altes pressions, en mesos freds. Aquest fet produeix inversió tèrmica i l'aire més fred es concentra a les fondalades i a les depressions, com és el cas de Riudellots. Per aquest motiu es produeixen fins a 44 dies de mitjana de glaçades anualment. Els dies de pluja i de glaçades es distribueixen de la següent manera al llarg de l'any:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

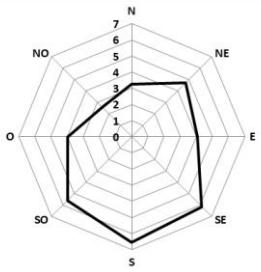
	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Any
Pluja	6,4	5,4	7,0	9,2	8,9	7,1	4,1	6,3	6,8	8,0	6,5	5,7	**81,4**
Glaçades	14,0	9,4	4,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	4,7	10,4	**44,0**



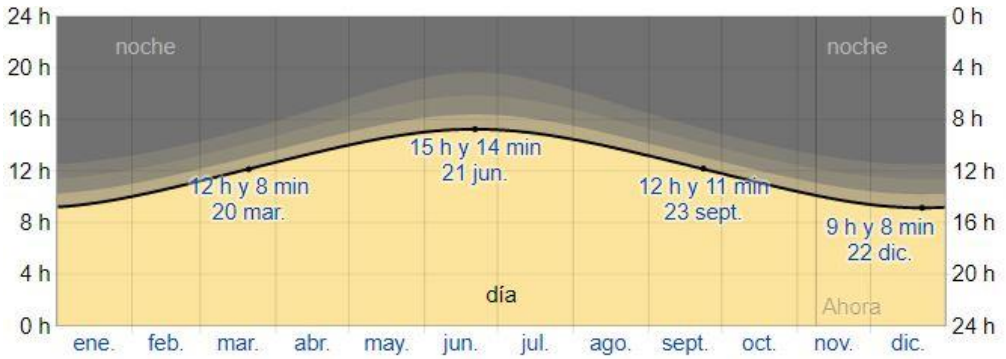
Freqüència anual del vent (%)



Velocitat mitjana anual del vent (km/h)



La situació del cel sol variar considerablement al llarg de l'any, tot i que els dies sense núvols o parcialment ennuvolats es situen en un 83% dels dies de l'any, mentre que els dies ennuvolats només representen el 17% restant. La irradiació global mitjana diària varia considerablement al llarg de l'any i es distribueix de la següent manera:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

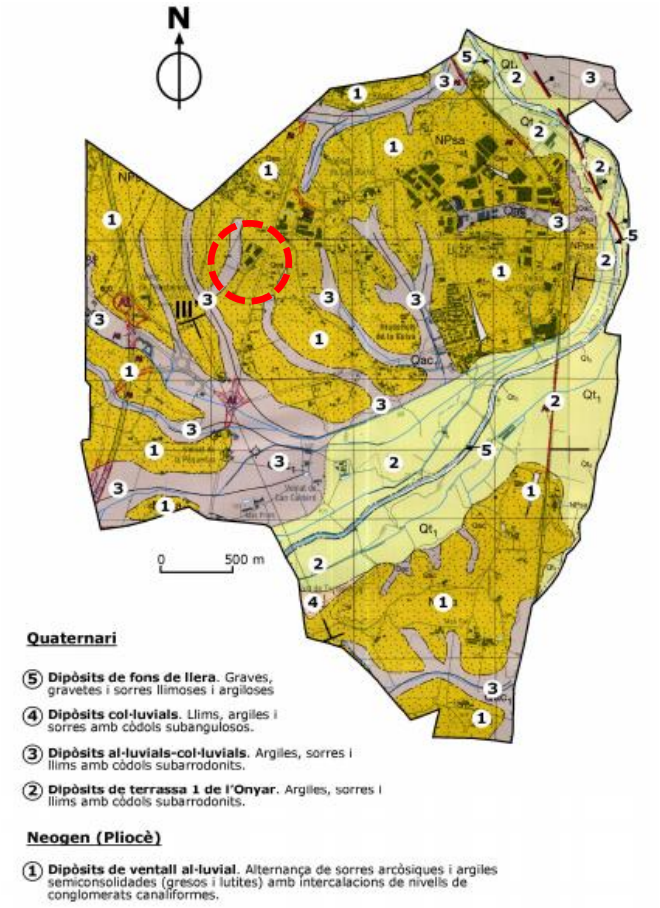
Geologia

El municipi de Riudellots es troba situat dins la depressió de la Selva, concretament en el sector E-NE. Aquesta depressió es correspon a una fossa tectònica formada, després de l'orogènia alpina i com a conseqüència d'esforços distensius, a l'interior de la part septentrional dels Catalànids limitant a l'extrem N amb la Serralada Transversal.

Superficialment en el Terme Municipal de Riudellots de la Selva afloren els materials neògens que configuren el rebliment de la depressió de la Selva i que fossilitzen el sòcol granític tardohercinià i també els materials quaternaris associats a la dinàmica hídrica del riu Onyar i dels seus afluents que recobreixen parcialment els anteriors.

Els materials quaternaris relacionats amb el riu Onyar i els seus afluents consisteixen en dipòsits de terrassa al·luvial, en dipòsits de fons de llera i en dipòsits al·luvials/col·luvials, formats per sorres, graves, llims i argiles. En l'àrea de Riudellots recobreixen el Neogen i arriben a assolir gruixos d'entre 15 i 20 m, tot i que altres autors consideren que d'aquestes gruixàries només els 5 m superiors corresponen al Quaternari, essent d'edat neògena la resta.

Figura 6. Geologia local del terme municipal de Riudellots de la Selva.



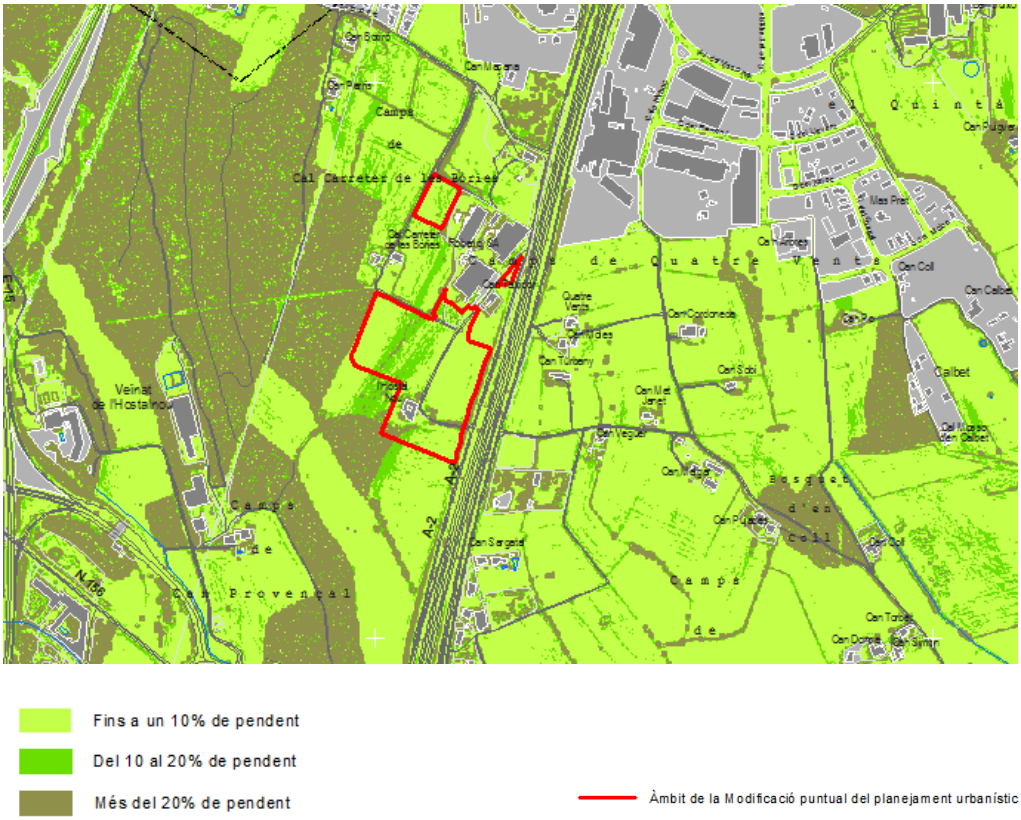
Font: Agenda 21 de Riudellots de la Selva, 2008.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Geomorfologia

Pendents del terreny

Dins l'àmbit previst no hi ha pendents superiors al 20%, el límit que estableix la legislació urbanística vigent a l'hora d'evitar la transformació urbanística del territori.

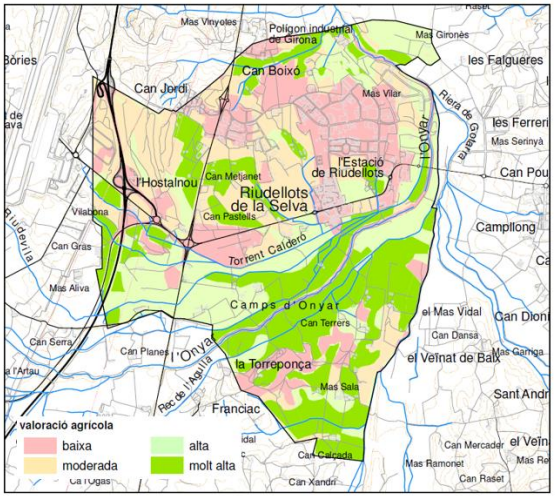


Valor agrològic del sòl

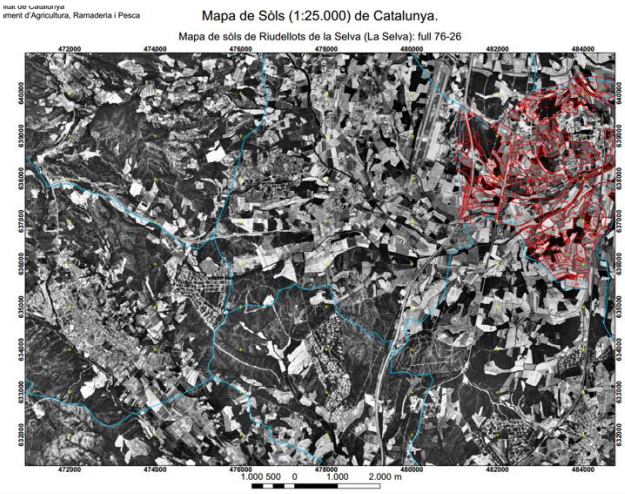
L'estudi de detall del sòl no urbanitzable de Riudellots de la Selva elaborat durant la redacció de l'Agenda 21 municipal conté una valoració agrícola del terme i utilitza uns criteris concrets i objectius: *"La determinació del valor agrícola s'ha fet, per una banda, segons la valoració del sòl que permet dur a terme el mapa de sòls de Riudellots de la Selva elaborat pel Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, i per l'altra, segons la valoració dels cultius que s'hi duen a terme (segons el Mapa de Cobertes del Sòl de Catalunya, 2a ed. del CREAF) i el seu rendiment econòmic, així mateix, a partir del treball de camp, la fotointerpretació i la situació i sòls sobre els que es troben els cultius s'han determinat altres àrees d'alt valor agrícola"*.

Tal com mostra el mapa de la part inferior, l'àmbit objecte de la MpNS es situa en un espai amb una valoració agrícola *molt alta*, per tant, amb un important valor en aquest sentit.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Valoració agrícola. Estudi del Sòl No Urbanitzable, Agenda 21, 2008.



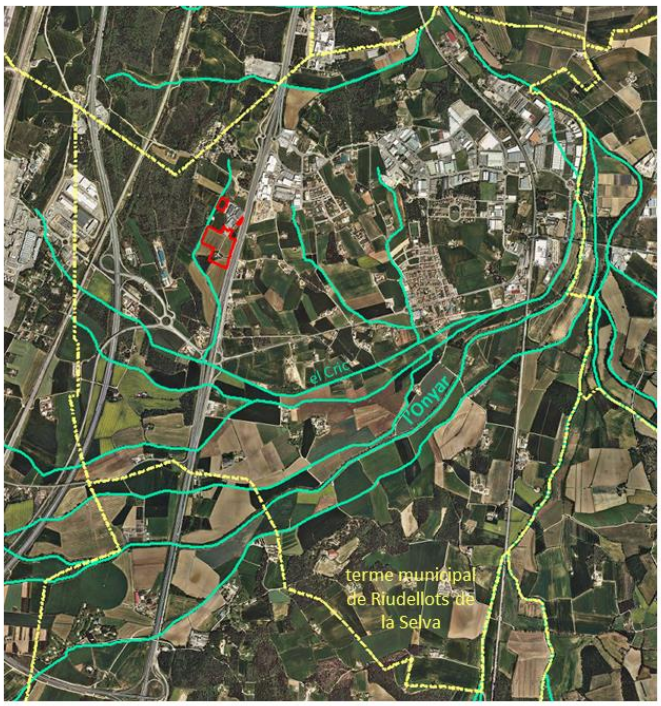
Mapa de sòls de Riudellots de la Selva, Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, 2004.

Hidrologia superficial

Xarxa hídrica

Fora de l'àmbit, al límit de ponent, hi drena un escòrrec que evacua les aigües pluvials fins al rec del Cric, al sud del terme de Riudellots de la Selva. L'àmbit queda al nord i fora de l'àmbit d'influència de la principal xarxa hídrica del municipi, amb el riu Onyar com a principal curs fluvial.

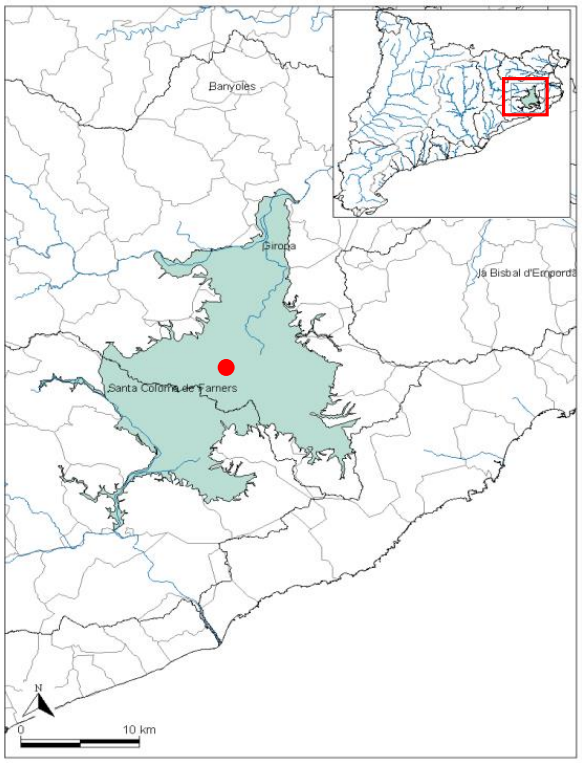
Figura 7. Xarxa hídrica a l'entorn de l'àmbit.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aigües subterrànies

La zona d'estudi s'inclou dins de l'àmbit de la Massa d'aigua subterrània La Selva, que limita al nord amb la Serralada Transversal i el riu Ter, a l'oest amb la serralada Prelitoral, al sud amb la serralada Litoral i a l'est amb el massís de les Gavarres.

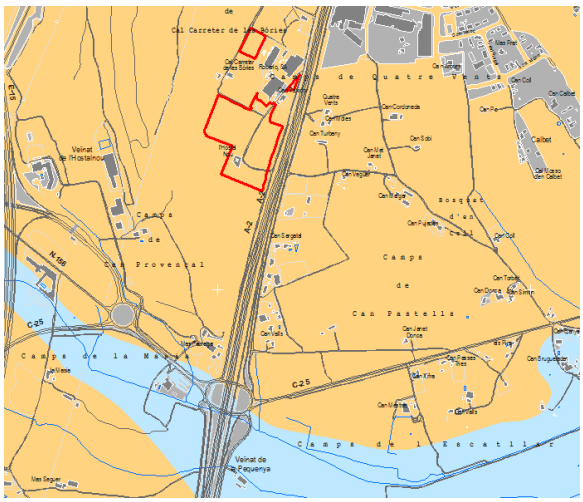


Recàrrega natural: Infiltració d'aigua pluvial.

Zones de recàrrega: Tota la superfície aflorant, zones elevades.

Zones de descàrrega: Cursos fluvials del Ter, l'Onyar i la riera de Santa Coloma.

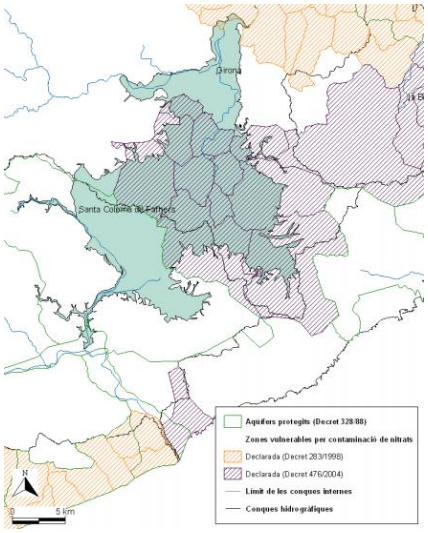
La massa d'aigua de la Selva conté gran varietat d'aqüífers diferents. Hi ha materials metamòrfics i granítics d'edat paleozoica, materials detrítics neògens i al·luvials quaternaris.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

L'aqüífer al·luvial de l'Onyar engloba els dipòsits detrítics al·luvials de tant del riu Onyar com de la riera Gotarra. Els dipòsits al·luvials generen un seguit de terrasses fluvials on es concentren les captacions que l'exploten. Aquest aqüífer és lliure i està format per sorres i graves amb petits percentatges de llims i argiles, el màxim gruix pot arribar a 20 metres.

L'emplaçament se situa dins de l'àmbit d'afectació del *Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries*. Riudellots de la Selva és una zona declarada vulnerable per nitrats.



El document IMPRESS de caracterització de les masses d'aigua, elaborat per l'Agència Catalana de l'Aigua, recull una valoració de les pressions, dels impactes i una anàlisi del risc de compliment dels objectius de protecció del medi. A continuació es mostren els quadres de síntesi de pressions sobre l'estat químic i l'estat quantitatiu del medi hidrogeològic:

PRESSIONS SOBRE L'ESTAT QUÍMIC

FONTS	PRESSIONS	MAGNITUD
	Pressions difuses	
Agricultura i Ramaderia	Dejeccions ramaderes (DJ)	Moderada
	Agricultura intensiva: adobs i tractaments fitosanitaris (AG)	Moderada
	Aplicació de llots de depuradora (biosòlids) (BI)	Baixa
	Retorns de reg i recàrrega artificial (RA)	Baixa
Clavegueram i col·lectors urbans i industrials	Filtracions i fugues des de zones urbanes i industrials (UI)	Moderada
Activitat industrial	Abocaments, lixiviats i fugues (II)	Moderada
	Pressions puntuals	
Activitat industrial	Abocaments industrials (AI)	Alta
	Sòls contaminats (SC)	Baixa
Gestió de residus	Dipòsits de residus industrials, urbans i especials (DR)	Moderada
Activitat minera	Runams salins (RS)	Sense pressió
EDARs (*)	Abocaments d'aigües depurades (AE)	Moderada
Extraccions d'àrids	Afeccions a la piezometria i a la qualitat (EX)	Moderada
Extracció d'aigua a zones costaneres	Extracció que provoca intrusió salina (IS)	Sense pressió
PRESSIÓ TOTAL SOBRE L'ESTAT QUÍMIC:		Alta

(*) Estacions depuradores d'aigües residuals

PRESSIONS SOBRE L'ESTAT QUANTITATIU

FONTS	PRESSIONS	MAGNITUD
Extracció d'aigua	Captacions d'aigua subterrània	Alta
Extraccions d'àrids	Afeccions a la piezometria i a la qualitat (EX)	Moderada
Agricultura	Agricultura intensiva de vivers i freatòfits (VF)	Alta
PRESSIÓ TOTAL SOBRE L'ESTAT QUANTITATIU:		Alta

7. AVALUACIÓ DEL RISC

RISC SOBRE L'ESTAT QUÍMIC	RISC SOBRE L'ESTAT QUANTITATIU	RISC TOTAL
Sí	Sí	Sí

Síntesi del risc:

Pressions elevades a l'estat químic, per abocaments industrials i per l'agricultura (nitrats), i a l'estat quantitatiu, pels clars descensos del nivell piezomètric per les intenses extraccions

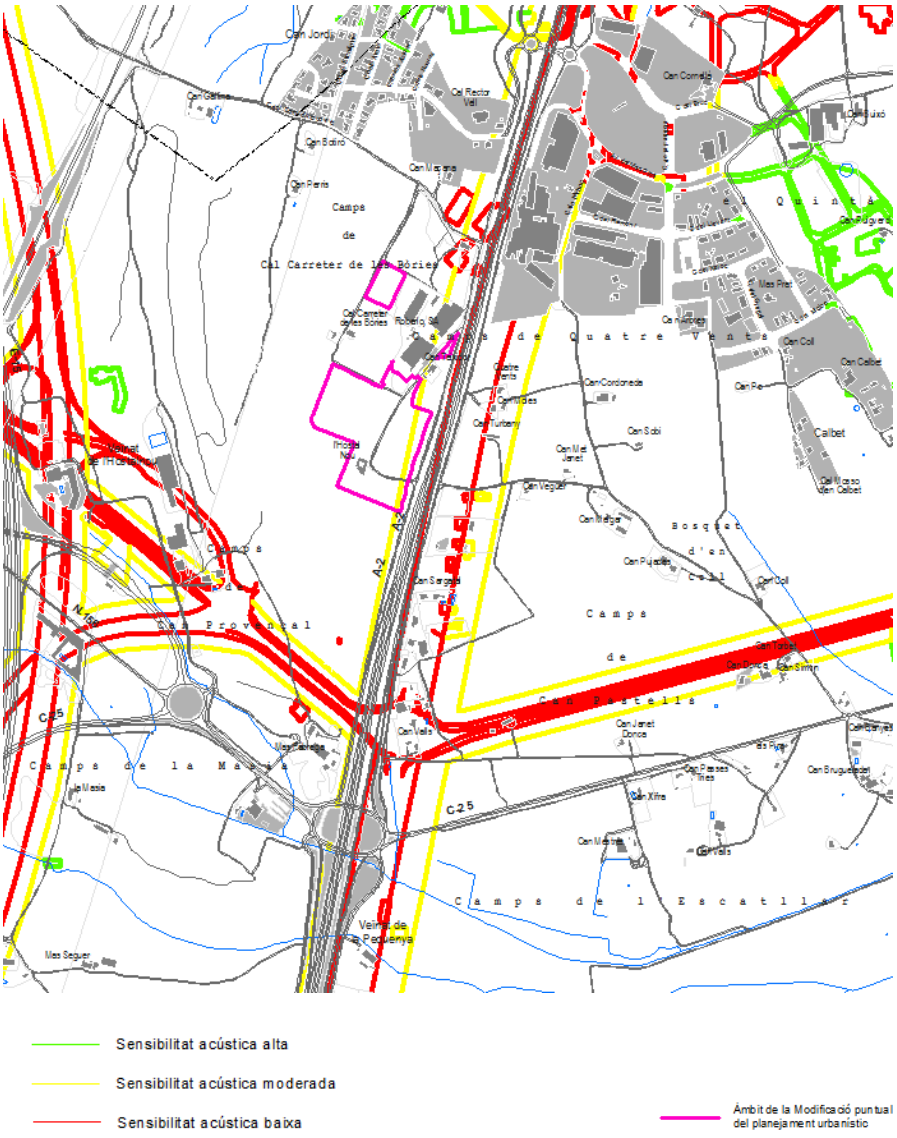
Font: Masses d'aigua subterrània de Catalunya, massa 14, Agència Catalana de l'Aigua, 2016.

Sensibilitat acústica

El municipi de Riudellots de la Selva disposa de l'ordenança municipal de soroll i vibracions on es regula el soroll i la contaminació acústica.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

L'àmbit objecte de la transformació urbanística se situa dins de zones de sensibilitat acústica moderada i baixa. L'annex 4 de l'ordenança, destinat al resum dels resultats obtinguts en el treball de camp sobre la immissió de soroll, l'habitatge situat entre la indústria Roberlo i al front de l'autovia A2, s'hi ha mesurat 66,9 dB, un valor que es correspon amb la zona de sensibilitat baixa o d'alta capacitat acústica. Es considera la zona de sensibilitat baixa com a l'adequada per a habitatges atípicament situats dins de les zones industrials i per a habitatges exposats a trànsit urbà elevat.



Font: Ordenança municipal de soroll i vibracions de Riudellots de la Selva, 2016.

Contaminació lluminosa

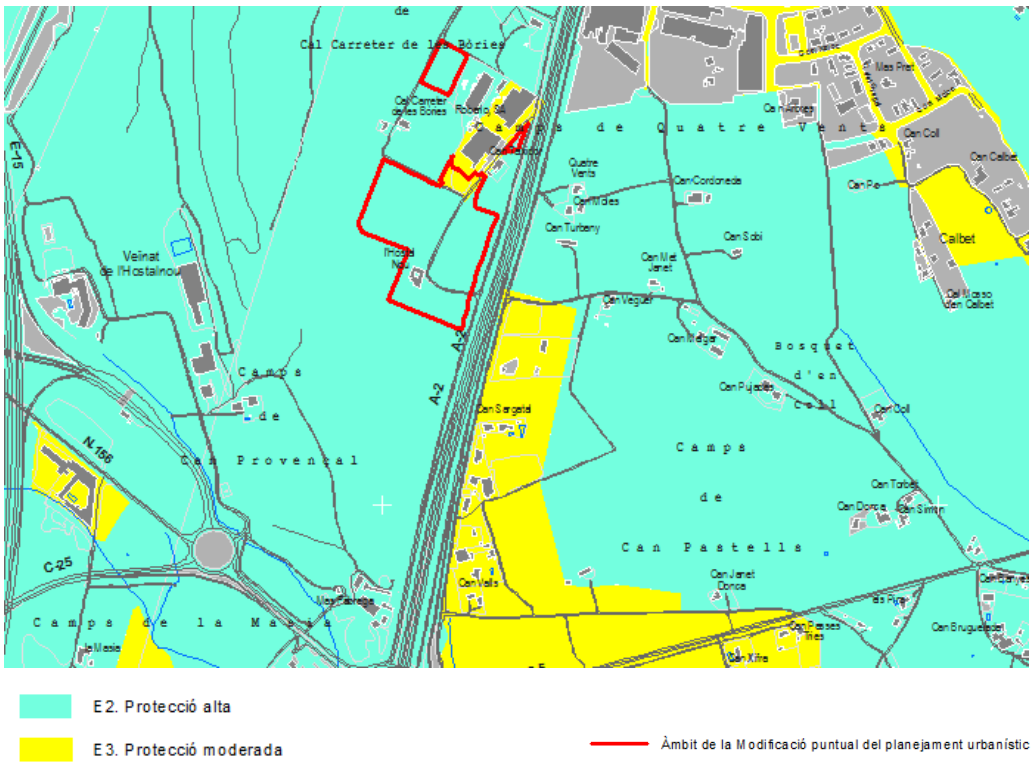
El municipi de Riudellots de la Selva disposa d'una proposta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la delimitació de zones en funció de la seva protecció envers la contaminació lluminosa d'acord amb els criteris de la *Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

D'acord amb les prescripcions establertes a la legislació vigent (*Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi*), el territori de Riudellots de la Selva es divideix en els sectors E2 (grau de protecció alta) i E3 (grau de protecció moderada), els quals es defineixen, d'acord amb la vulnerabilitat a la contaminació lumínica, com:

- Zona E1 (grau de protecció màxima): àrees incloses en el PEIN, àrees incloses en espais naturals de protecció especial (ENPE) i àrees coincidents amb la Xarxa natura 2000.
- Zona E2 (grau de protecció alta): sòl no urbanitzable fora d'espais d'interès natural, fora d'una àrea de protecció especial o d'una àrea de la Xarxa natura 2000.
- Zona E3 (grau de protecció moderada): àrees que el planejament urbanístic qualifica com a sòl urbà o urbanitzable.
- Zona E4 (grau de protecció menor): àrees incloses en sòl urbà d'ús intensiu a la nit en activitats, comercials, industrials o de serveis i també vials urbans principals.

Figura 8. Protecció envers la contaminació lluminosa



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat, 2016.

La figura anterior inclou l'adaptació de l'àmbit de la modificació del planejament urbanístic a la classificació del sòl com a urbanitzable.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 9. Taula de valors d'il·luminació segons el grau de protecció envers la contaminació lluminosa.

		Zones E1	Zones E2	Zones E3	Zones E4
Làmpades	vespre	sodi	(*) sodi	(*) sodi	(*) sodi
	nit	sodi	sodi	(*) sodi	(*) sodi
Flux de l'hemisferi superior (%)	vespre	1	5	15	25
	nit	1	1	15	25
Enlluernament pertorbador (%)		10	10	15	15
Il·luminació intrus	vespre	2	5	10	25
	nit	1	2	5	10
Intensitat lluminosa màxima en direcció a àrees protegides (kcd)	vespre	0	50	100	100
	nit	0	0,5	1	2,5
Lluminància màx. rètols lluminosos (cd/m2)		50	400	800	1.000
Lluminància màxima d'aparadors i finestres (cd/m2)	vespre	10	40	80	100
	nit	5	20	40	50
Lluminància mitjana màxima de façanes i monuments (cd/m2)	vespre	5	5	10	5
	nit	0	0	5	12
(*) Preferentment. S'aconsella aquesta mena de làmpades pel seu menor impacte i menor consum.					

Alçada del llum en metres	Índex d'enlluernament
4,5	4.000
4,5 - 6	5.500
6	7.000

	Il·luminació en zona de vehicles	Il·luminació en zona de vianants
Trànsit elevat	35	20
Trànsit moderat	25	10
Trànsit baix	15	6
Trànsit escàs	10	5

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, 2012.

Atmosfera i qualitat de l'aire

Per tal d'avaluar la qualitat de l'aire de l'àmbit de Riudellots de la Selva i zones veïnes es consideren els valors de les mesures de la qualitat de l'aire obtingudes en la Zona de Qualitat de l'Aire (ZQA) a la qual pertany el municipi i els resultats de l'avaluació de la qualitat de l'aire a partir de les estacions de la Xarxa de Vigilància de Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA). Riudellots de la Selva s'inclou dins de la Zona de Qualitat de l'Aire 8 (Empordà), que comprèn la comarca de la Selva.

Amb les dades dels punts de mesurament d'aquesta ZQA, l'estat de la qualitat de l'aire a l'any 2015 és la següent:

- *Els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, el monòxid de carboni, el sulfur d'hidrogen, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres, plom i el benzè estan per sota dels valors límit establerts per la normativa.*
- *Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.*
- *Pel que fa a l'ozó troposfèric s'han detectat 4 superacions del llindar d'informació horari a la població en tres punts de mesurament d'aquesta zona ubicats a Montseny (2 hores de superació), Santa Pau (1 hora de superació) i Santa Maria de Palautordera (1 hora de superació). S'ha superat el valor objectiu per a la protecció de la salut humana a 3 punts de mesurament: Montseny, Santa Maria de Palautordera i Agullana. D'altra banda, no s'ha enregistrat cap superació del llindar d'alerta.*
- *En relació al valor objectiu de l'ozó per a la protecció de la vegetació, s'ha superat a tots els punts de mesurament de la zona.*
- *En relació a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent.*

L'Ajuntament de Riudellots de la Selva va signar el Manifest dels municipis gironins contra el canvi climàtic per ple municipal el 4 de novembre de 2008 i l'any 2014 va aprovar el Pla d'acció per a l'energia sostenible (PAES).

DILIGÈNCIA - Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Amb aquest document es pretén reduir en un 20% les emissions de CO2 i de gasos 'efecte hivernacle (GEH). Aquest estudi pren com a any de referència el 2005, quan el municipi de Riudellots va emetre 19.249,96 tn de CO2 a l'atmosfera, que representaven aleshores el 2,08% de les emissions de la comarca de la Selva. S'estableix l'objectiu de reduir en 3.879,72 ton de CO2 anuals l'any 2020.

En aquest apartat convé afegir que el municipi de Riudellots de la Selva disposa del corresponent TRANSCAT (Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya). Aquest Pla d'Actuació Municipal recull les actuacions que cal realitzar per part del municipi afectat davant d'un accident en el transport de mercaderies perilloses així com les actuacions encaminades a garantir l'operativitat dels mitjans humans i material de què es disposa.

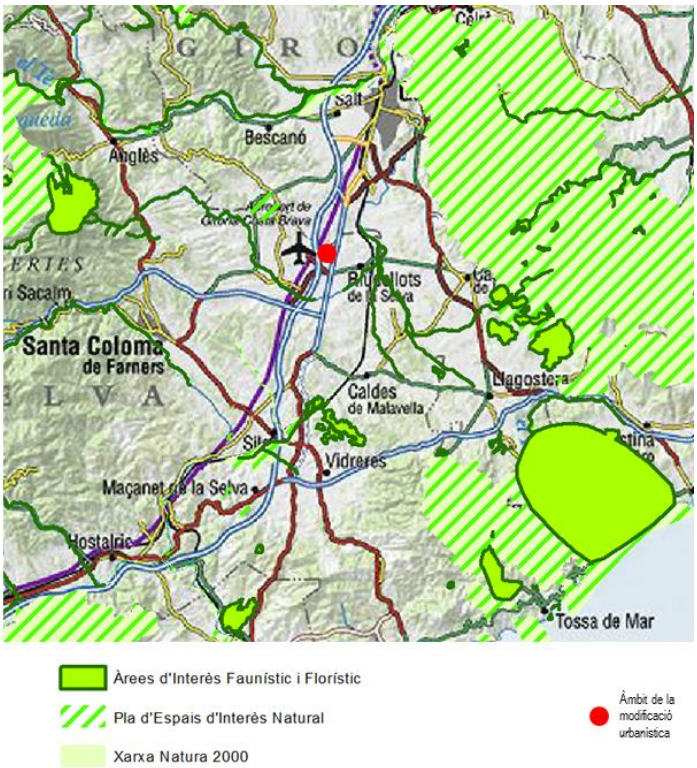
3.2. MEDI BIÒTIC

Hàbitats naturals, vegetació i fauna

Espais naturals protegits i espècies protegides

L'àmbit de la modificació urbanística **no s'inclou en cap Espai Natural de Protecció Especial (ENPE) ni forma part del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)**, i tampoc s'hi identifica cap *Àrea d'Interès Florístic i Faunístic* del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

Figura 10. Espais naturals protegits. Àmbit territorial.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

A una escala més regional la figura següent representa altres espais naturals que són d'interès ecològic (en verd clar), no inclosos dins d'àmbits especialment protegits (en verd fosc), amb un paper rellevant en la conservació dels sistemes naturals i de la biodiversitat de la matriu territorial.

Figura 11. Àrees naturals d'interès.

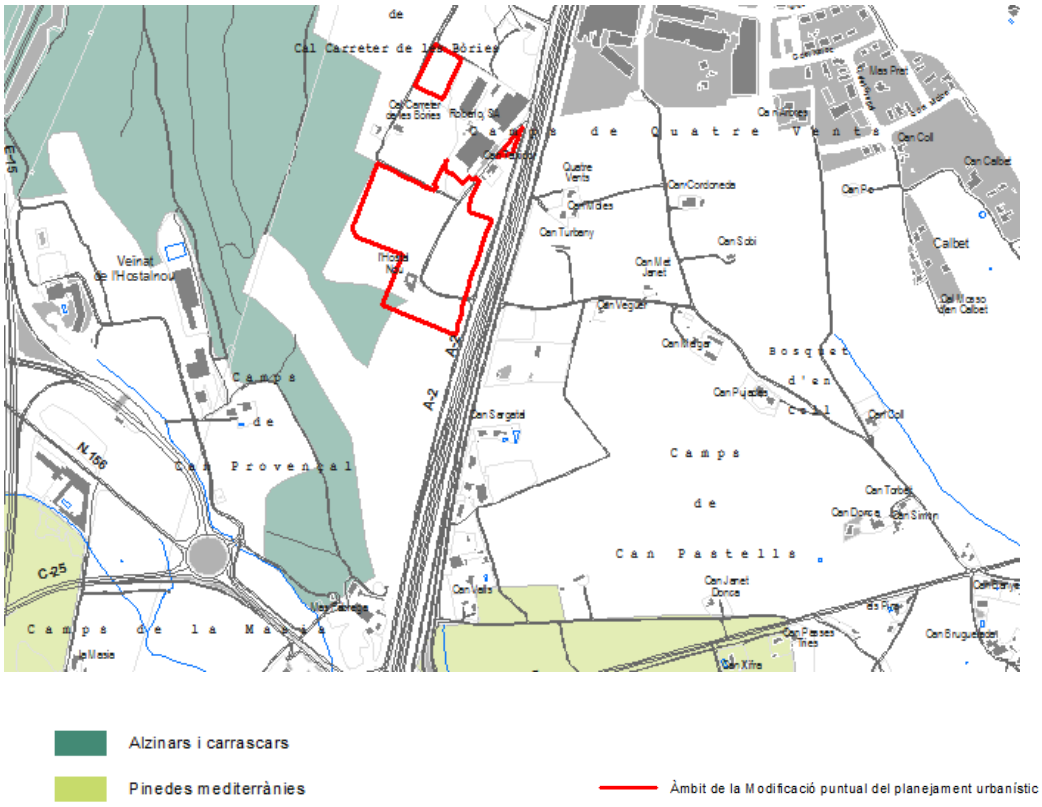


Vegetació i hàbitats naturals

L'àmbit de la modificació de planejament inclou la part més meridional d'una peça boscosa que forma part de la matriu forestal de la feixa de Can Pla. Es tracta d'un bosc mixt d'alzina i roure que està classificat com un hàbitat d'interès comunitari (Alzinar i carrascar) de rang no prioritari.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

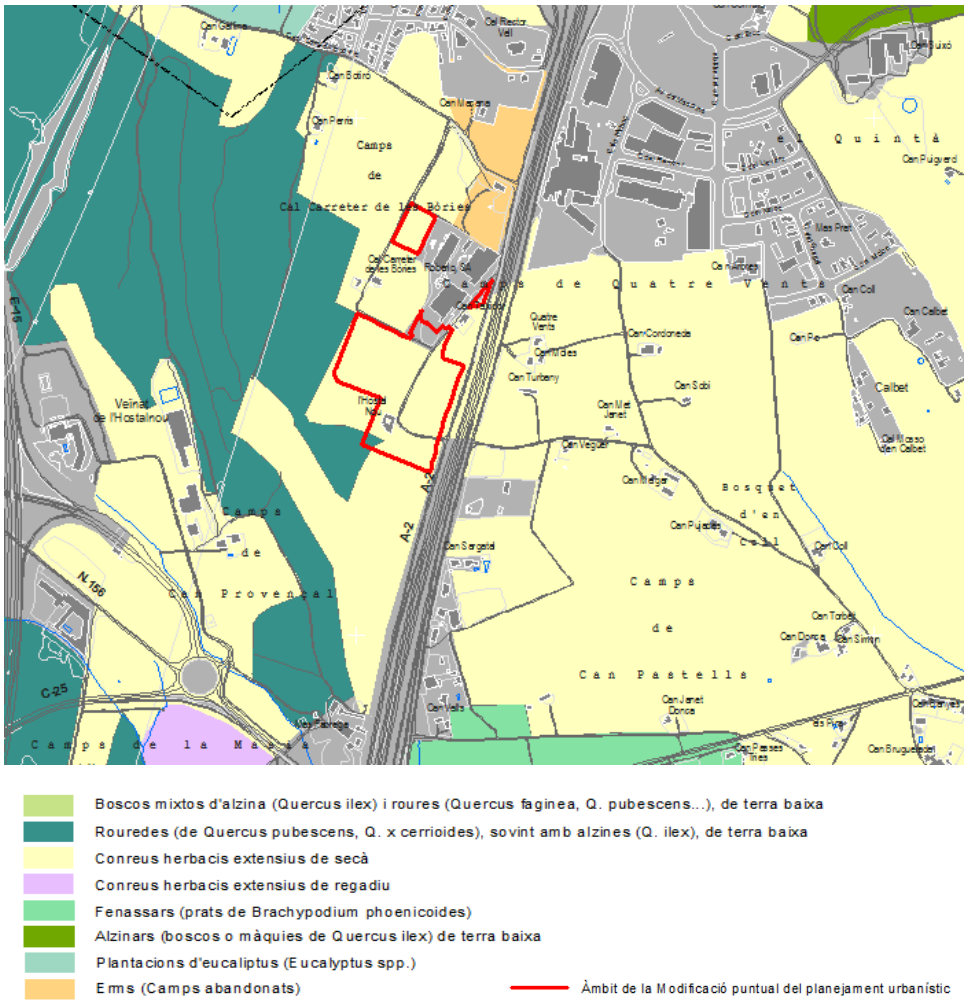
Figura 12. Hàbitats d'interès comunitari.



L'entorn natural de l'àmbit està composat per hàbitats naturals de bosc mediterrani, amb el predomini del bosc mixt d'alzines i roures.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

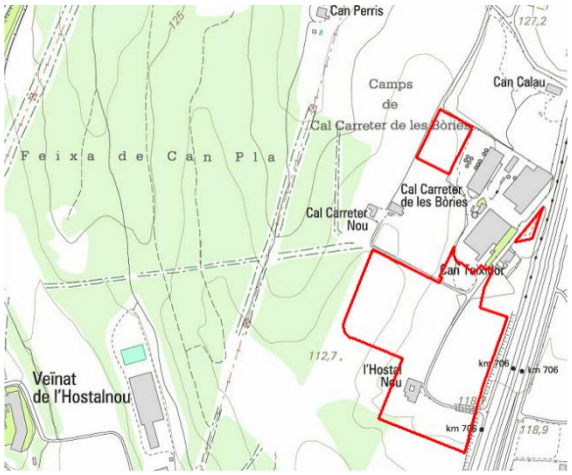
Figura 13. Hàbitats naturals.



Les vores dels camps i l'espai de transició entre la zona forestal i el sòl agrícola funcionen com a espais refugi per la fauna (especialment petits mamífers i ocells) i alhora esdevenen una xarxa d'ecotons amb potencial funció connectora -d'entitat menor- que acaba conferint al conjunt característiques pròpies d'una matriu agroforestal, per tant, de major riquesa i diversitat biològica.

Concretament, a l'àmbit del Pla hi ha la representació d'una porció del sòl forestal de la Feixa de Can Pla, format pel bosc mixt d'alzines i roures, i de manera dispersa hi ha testimonis d'elements vegetals arboris d'aquest domini mediterrani (alzina i roure martinenc), i sobretot hi ha exemplars d'arbres fruiters que ocupen l'entorn de la masia i denota l'antiga estructura d'un espai exterior vinculat a un habitatge, amb patis, jardins, horts i cultius de fruiters. L'estat d'abandó de l'àmbit de contorn de la casa ha desdibuixat aquesta estructura però manté els components arboris del paisatge rural propi de les masies (figueres, magraners, etc.). Prolifera el creixement de la vegetació herbàcia, ruderal i oportunista. Tal com estipula l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic, no apareixen elements arboris catalogats per la seva importància. Serà l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic el que establirà les mesures oportunes pel tractament dels arbres existents a l'àmbit.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.





Oliveres
Figueres
Magraners
Roure martinenc
Alzina
Arbres fruiters
Abocament deixalles



L'abandonament del mas ha propiciat una banalització de l'espai, on hi predomina la vegetació ruderal (fonoll, olivarda, etc.) i hi ha mostres de la degradació de l'àmbit, com l'acumulació de deixalles.



L'àmbit objecte de la MpNS de Riudellots de la Selva està classificat com a no urbanitzable i té la qualificació predominent de sòl agrícola (en un 91% de l'àmbit). Tot i això, també hi ha altres usos dins l'àmbit, com són el sistema viari en sòl no urbanitzable (3%). Pel que fa a la porció de terreny que està inclosa dins l'actual indústria Roberlo i que s'integra a l'àmbit de la modificació del planejament, les qualificacions existents són: sistema d'espais lliures (5%) i sistema viari en sòl urbà (1% restant).

QUADRE DE DADES DE L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		
1) Finques de sòl privat de l'àmbit:		*sup. m2sòl*
Finca 1	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000130000QD part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000120000QR	41.224
Finca 2	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000110000QK	368
Finca 3	part de la finca ref. cadastral núm. 17159A001000070000QO	4.366
Subtotal sòl privat:		45.958
2) Sòl públic de titularitat municipal:		
	Sòl urbà, qualificat de zv (cessions U.A. Roberlo)	1.815
	Sòl urbà, qualificat de zv (cessions U.A. Roberlo)	571
	Sòl urbà, qualificat de vial (cessions U.A. Roberlo)	700
	Camí públic rural	1.352
Subtotal sòl públic:		4.438
TOTAL sòl de l'àmbit		**50.396**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

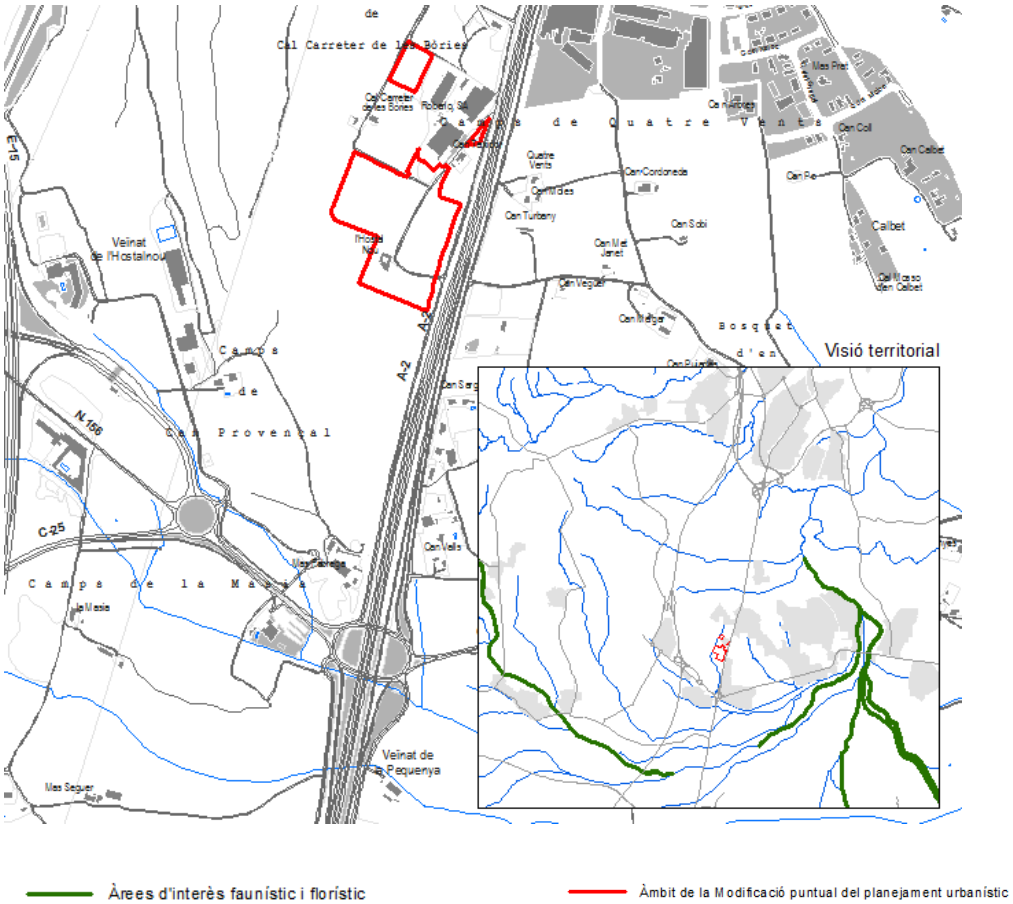
Fauna

Els hàbitats naturals descrits anteriorment afavoreixen especialment la presència i convivència d'espècies forestals i de camps oberts. A la zona forestal s'hi preveu la presència de la fauna típica dels boscos mediterranis, representada sobretot per aus i petits mamífers. En la zona forestal es preveu la presència d'aus com l'àliga marcenca (*Circaetus galliucs*), el gamarús (*Strix aluco*), el mussol (*Tyto alba*), l'aligot (*Buteo buteo*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*), la merla (*Turdus merula*), la puput (*Upupa epops*), diverses mallerengues (*Parus sp.)* i tudó (*Columba palumbus*), a banda d'altres espècies relacionades amb els ambients fluvials, com el blauet (*Alcedo athis*) o l'abellerol (*Merops apiaster*), entre d'altres.

Pel que fa als mamífers hi és possible la presència de micromamífers com poden ser el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), la musaranya (*Crocidura rusula*), l'esquirol (*Sciurus vulgaris*), el teixó (*Meles meles*), la guilla (*Vulpes vulpes*), el conill (*Oryctolagus cuniculus*), la geneta (*Genetta genetta*), o la fagina (*Martes foina*). Com a representant dels mamífers de més grandària destaca l'abundància del senglar (*Sus scrofa*), que sol fer incursions a les zones agrícoles.

L'àmbit no s'inclou dins de cap àrea d'interès faunístic i florístic que té identificades l'Àrea de Medi natural del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Figura 14. Àrees d'interès faunístic i florístic.



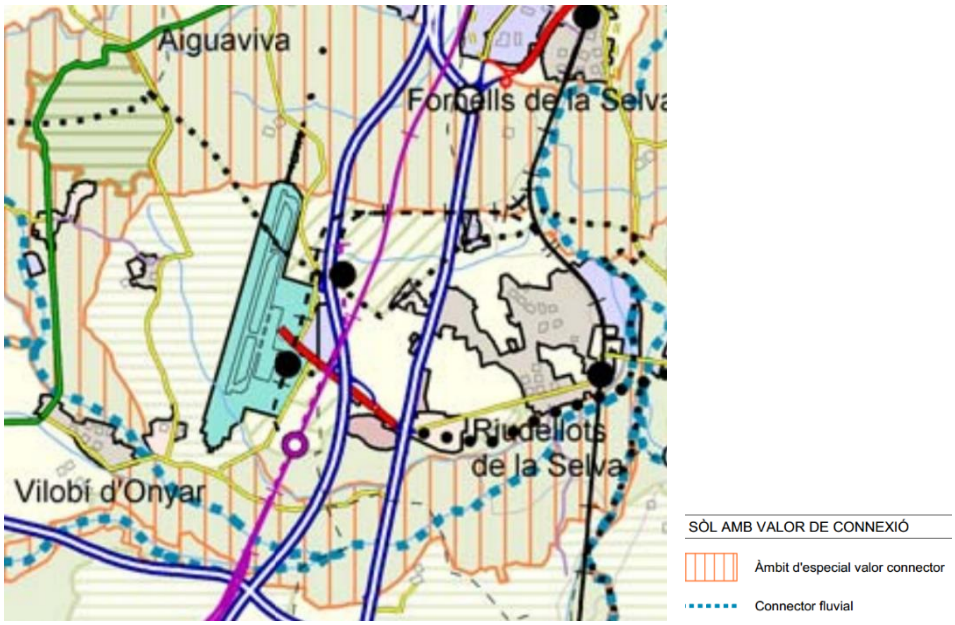
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Per tant, el desenvolupament urbà protagonitzat pel creixement industrial té lloc en un espai eminentment agrícola, no arriba a afectar al bosc, i per tant té una menor incidència sobre la fauna del lloc, que com es diu, només alguna espècie en particular sol fer incursions a les zones agrícoles des dels espais forestals. Tot i això, a la zona forestal propera a l'àmbit es preveu la presència d'aus com l'àliga marcenca (*Circaetus galliucs*), el gamarús (*Strix aluco*), el mussol (*Tyto alba*), l'aligot (*Buteo buteo*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*), la merla (*Turdus merula*), la puput (*Upupa epops*), diverses mallerengues (*Parus sp.)* i tudó (*Columba palumbus*), a banda d'altres espècies relacionades amb els ambients fluvials, com el blauet (*Alcedo athis*) o l'abellerol (*Merops apiaster*), entre d'altres.

Finalment, és possible la presència de micromamífers tal com es citava anteriorment: ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), la musaranya (*Crocidura rusula*), l'esquirol (*Sciurus vulgaris*), el teixó (*Meles meles*), la guilla (*Vulpes vulpes*), el conill (*Oryctolagus cuniculus*), la geneta (*Genetta genetta*), o la fagina (*Martes foina*). Com a representant dels mamífers de més grandària destaca l'abundància del senglar (*Sus scrofa*), que sol fer incursions a les zones agrícoles.

Connectivitat ecològica

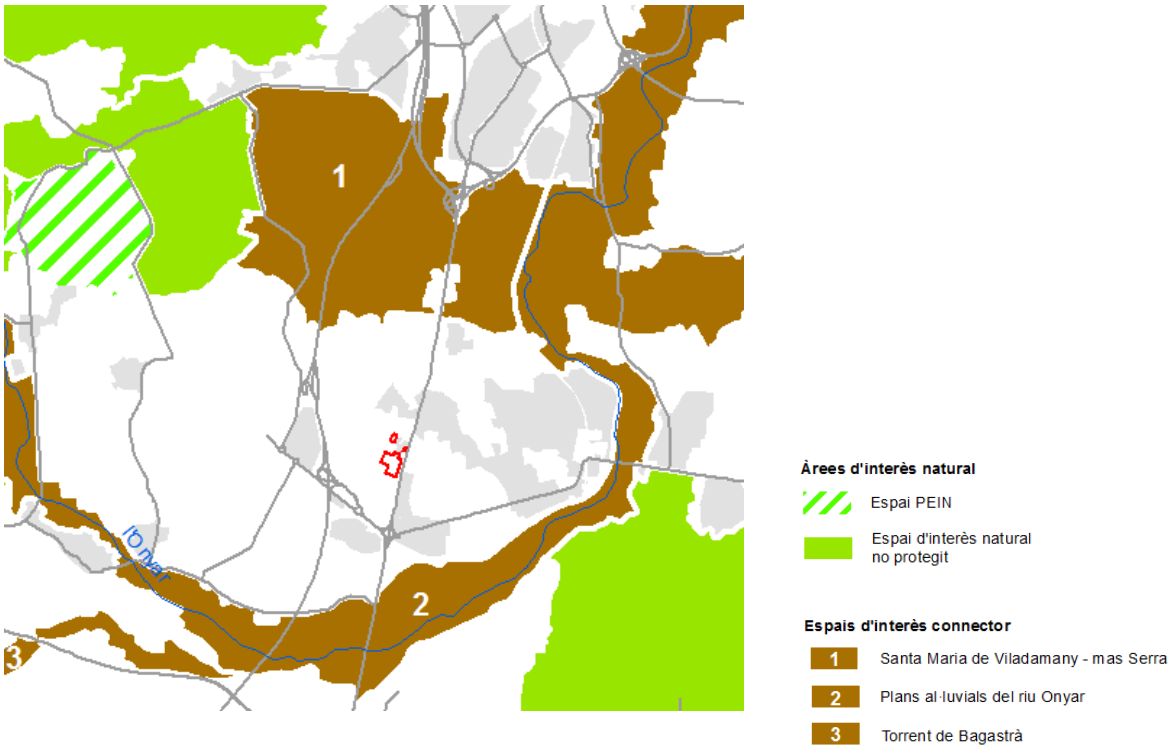
El Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines delimita un àmbit d'especial interès connector al voltant de l'àmbit.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines, 2016.

Aquesta mapa reprodueix la xarxa de connectors que queden representats a la figura següent, els quals conjuntament conformen una malla de connexió territorial i de connectivitat ecològica que permet garantir les relacions ecològiques entre els principals sistemes naturals de l'entorn.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.





Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, i Diputació de Girona , 2015.

L'àmbit no se situa dins de cap àrea d'interès connector (veure figura, en marró), però sí que la zona boscosa que confronta a l'oest forma part d'una estructura forestal que té continuïtat fins a l'espai connector de Santa Maria de Viladamany - mas Serra, al nord.

A una escala més gran de detall, cal destacar el potencial connector de les àrees de vorada o ecotons, en aquest cas la zona de transició entre el bosc i el conreu de secà.



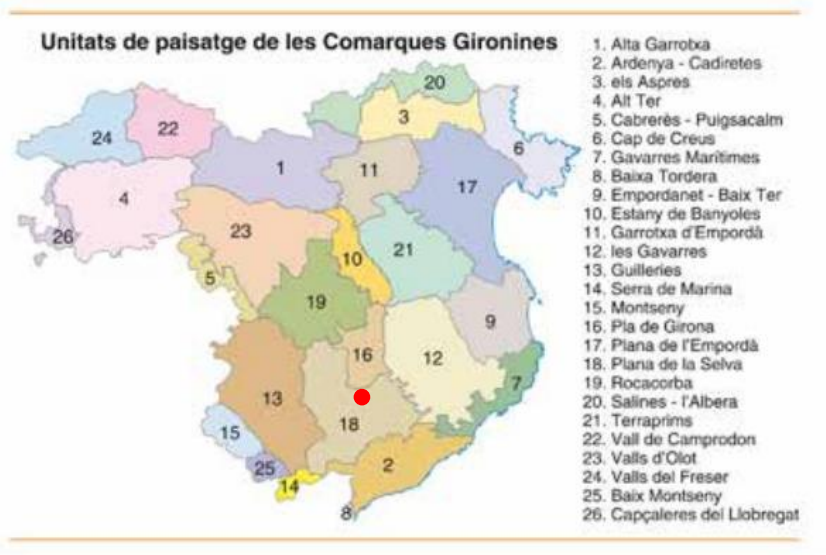
3.3. MEDI ANTRÒPIC. PAISATGE

El medi antròpic inclou el paisatge, els usos i ocupació del sòl, el patrimoni cultural i el medi socioeconòmic. La caracterització del medi receptor que conté aquest capítol posa el focus d'atenció en el paisatge entès com el resultat del conjunt de components que conformen la matriu territorial a efectes de les activitats econòmiques que s'hi desenvolupen (industrial i agrícola) i el patrimoni construït (associat a la dinàmica, formes d'assentament i ocupació del sòl). A més a més s'hi afegeix també la incidència paisatgística de les noves transformacions del territori i el seu impacte visual.

Territorialment l'àmbit de la futura transformació urbanística forma part de la unitat de paisatge Pla de Girona, considerat un paisatge d'atenció especial de l'àrea urbana de Girona. Són paisatges que aglutinen una amalgama de valors però alhora són espais que han patit grans transformacions que han fragmentat la seva continuïtat i cohesió territorial. Són paisatges que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat i singularitat, i concretament en aquest cas l'espai ocupa físicament un àmbit periurbà escanyat per les infraestructures viàries, que alhora forma part de la composició del mosaic agroforestal característic d'aquest sector de la depressió de la Selva, en la transició entre el massís de les Gavarres i les Guilleries.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Font: Catàleg de Paisatge de les Comarques gironines, 2010.

L'àmbit del Pla inclou una peça forestal i una zona àmpliament agrícola com a components d'aquest paisatge agroforestal que té el seu referent com a assentament humà en la masia tradicional, en aquest cas l'Hostal Nou. Hi ha elements puntuals d'interès paisatgístic que donen significació a aquest espai, com la masia i els elements arboris que de manera dispersa formen part de l'estructura natural d'aquest territori de vocació agrícola, i queda protegit perimetralment per una façana forestal al seu costat de ponent.



Mentre el costat de ponent manté una relació paisatgística amb l'entorn natural, la banda de llevant confronta amb l'autovia A2 i s'integra en la façana industrial de la via. La futura transformació urbanística té el risc d'alterar la qualitat paisatgística d'aquest entorn, el qual presenta una elevada exposició visual des de la carretera.

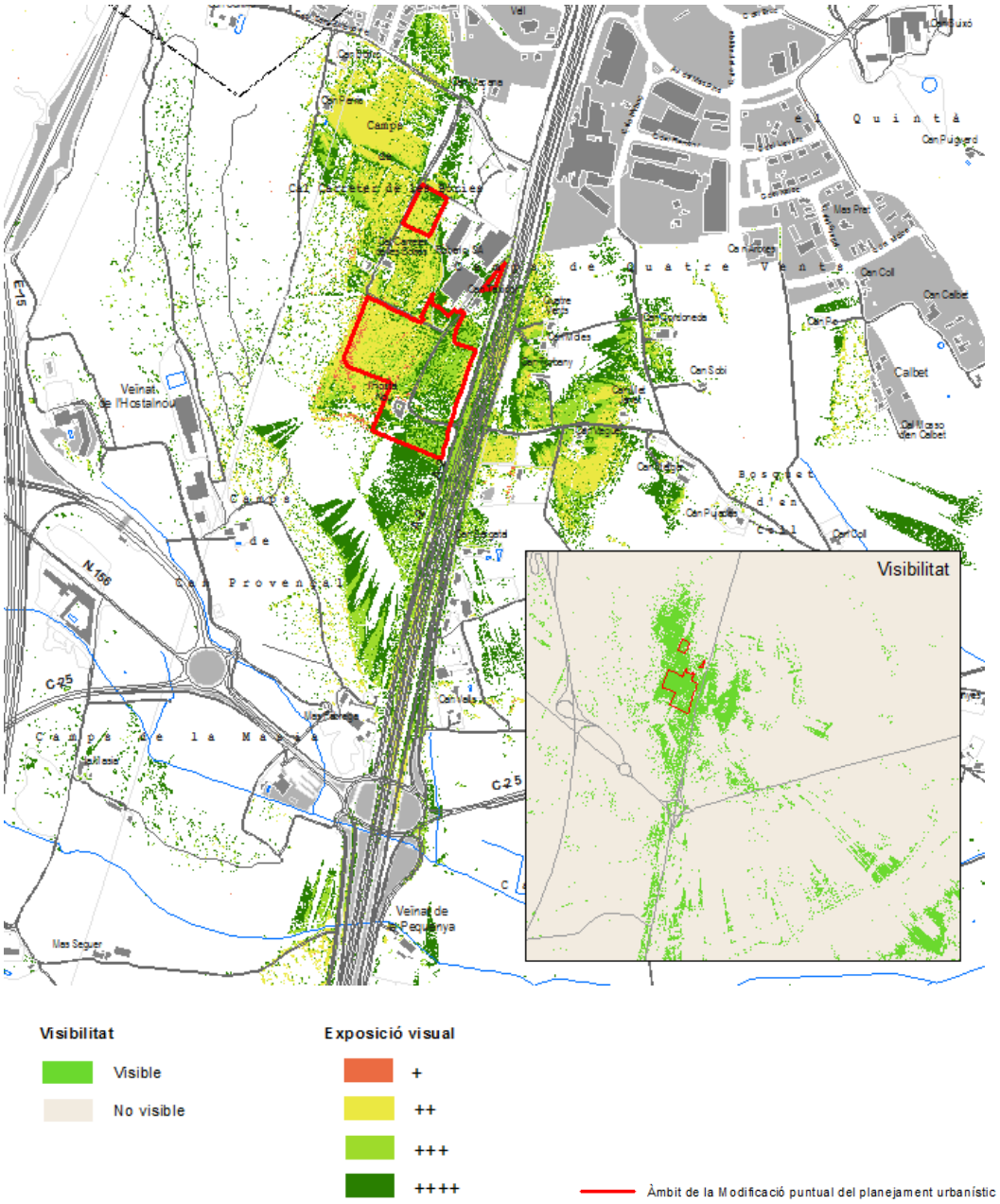
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Exposició visual

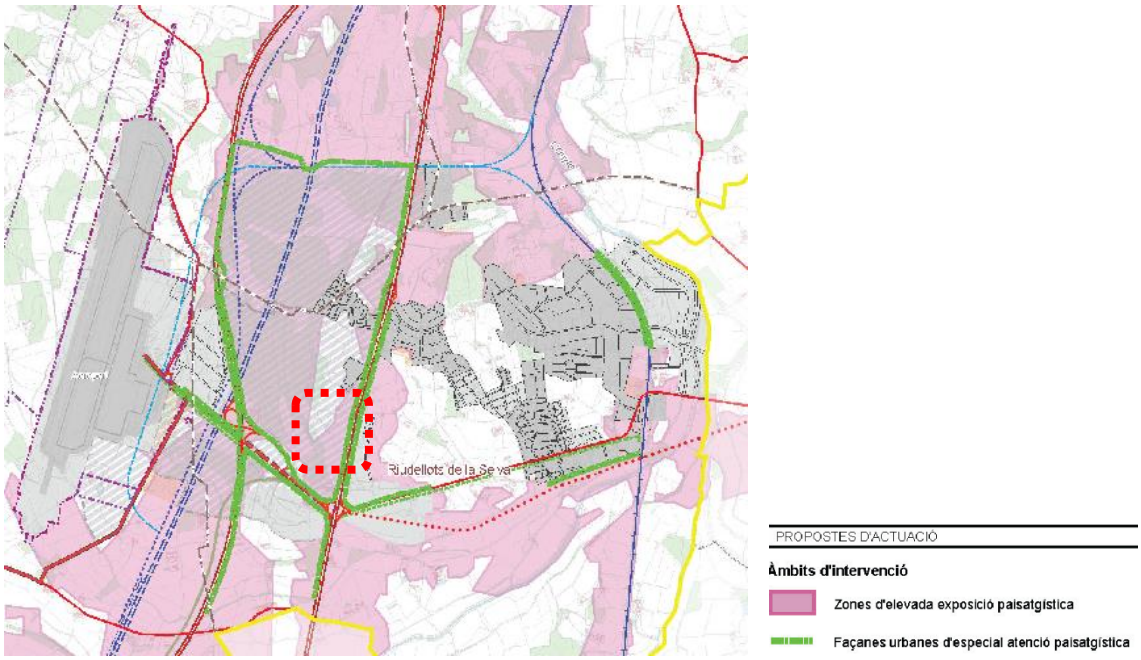
L'impacte visual de la futura ampliació de la zona industrial no és significatiu perquè l'exposició visual no és massa gran i d'altra banda es donarà continuïtat a una façana industrial ja existent, visible especialment des de la carretera. L'àmbit es veu sobretot des dels camps adjacent, els vials propers, el propi àmbit i des de l'autovia A-2, tot i que només s'obren les visuals en els trams més propers.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



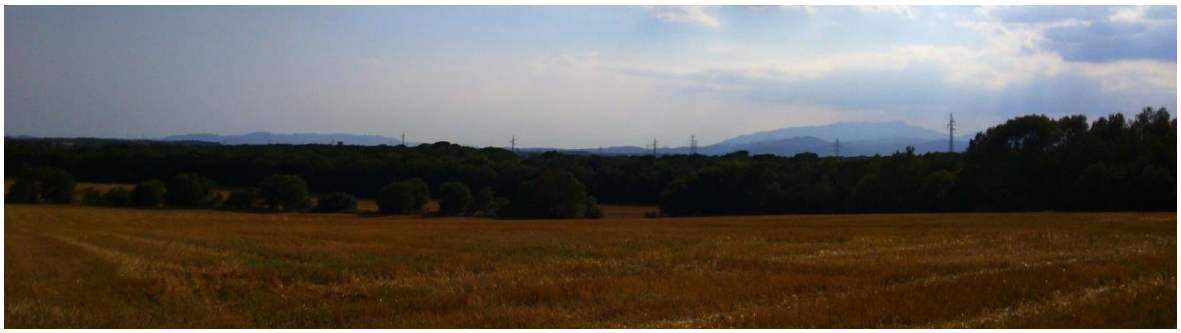
En aquest sentit, val a dir que el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona identifica uns àmbits visualment vulnerables per la seva exposició visual. Concretament, l'àmbit està parcialment inclòs dins de les zones d'elevada exposició paisatgística i forma part d'una façana urbana d'especial atenció paisatgística, en aquest cas perquè es podria accentuar el continu urbà al llarg de la carretera i la seva desintegració amb els valors paisatgístics dels espais circumdants.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Font: Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona, 2010.

D'altra banda, a part de l'exposició visual com a àmbit observat, el sector ofereix la possibilitat de donar significat a unes vistes panoràmiques i de fons escènic dels relleus de l'entorn.





L'edifici de la masia Hostal Nou està situat en un lloc elevat i és visible des de les diferents carreteres properes i, per tant, es converteix en un referent visual del sector, en primer terme de la imatge amb el fons escènic agroforestal de l'entorn.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

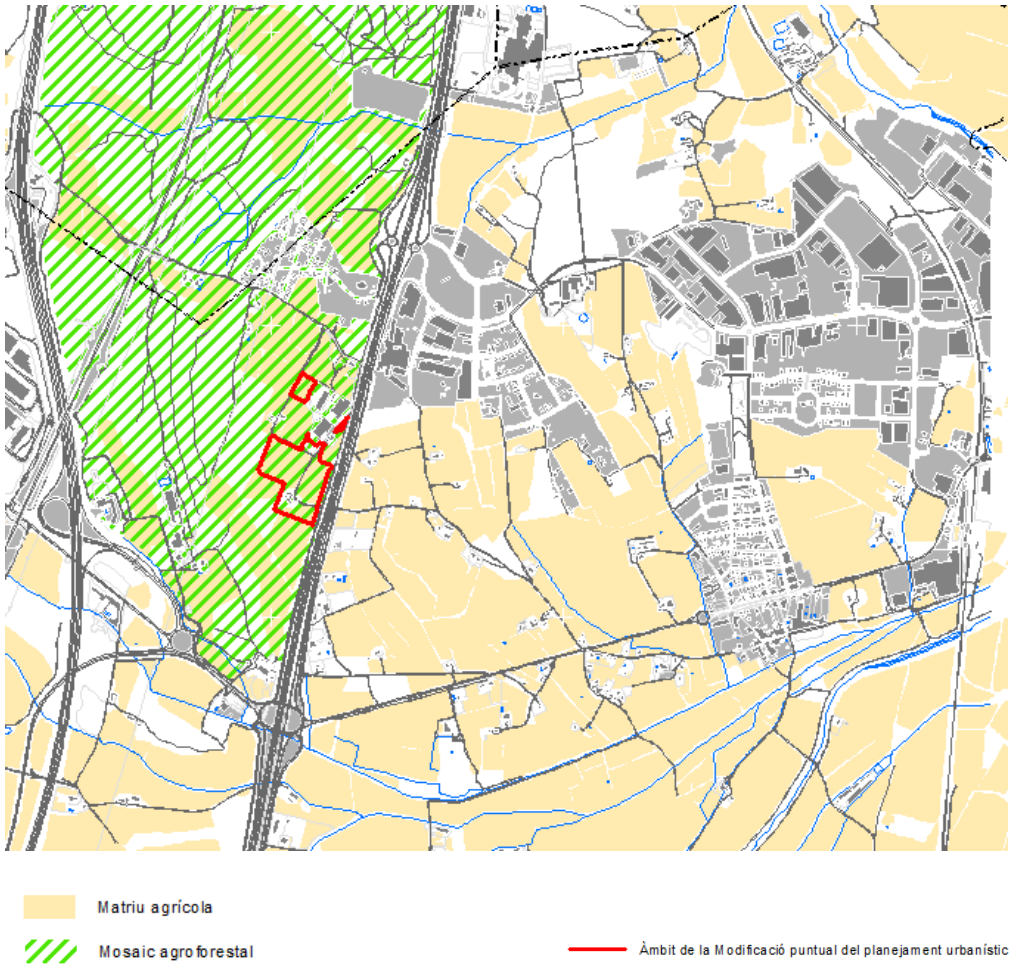


La masia podria acollir usos d'interpretació i relació amb l'entorn natural i el paisatge de l'entorn, i a través d'un sistema d'itineraris i miradors, integrats amb rutes paisatgístiques ja existents, s'emfatitzarien panoràmiques rellevants i permetria descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.

Matriu territorial

Aquest apartat té en compte els espais agrícoles com a base territorial d'un dels sectors econòmics del municipi de Riudellots de la Selva i que funcionen com a components actius del territori i, per tant, donen caràcter al paisatge d'aquest àmbit i dels espais circumdants en continuïtat. Juntament amb la matriu forestal que voreja els camps, formen un mosaic agroforestal que dóna personalitat a una part del conjunt paisatgístic del Pla de Girona.

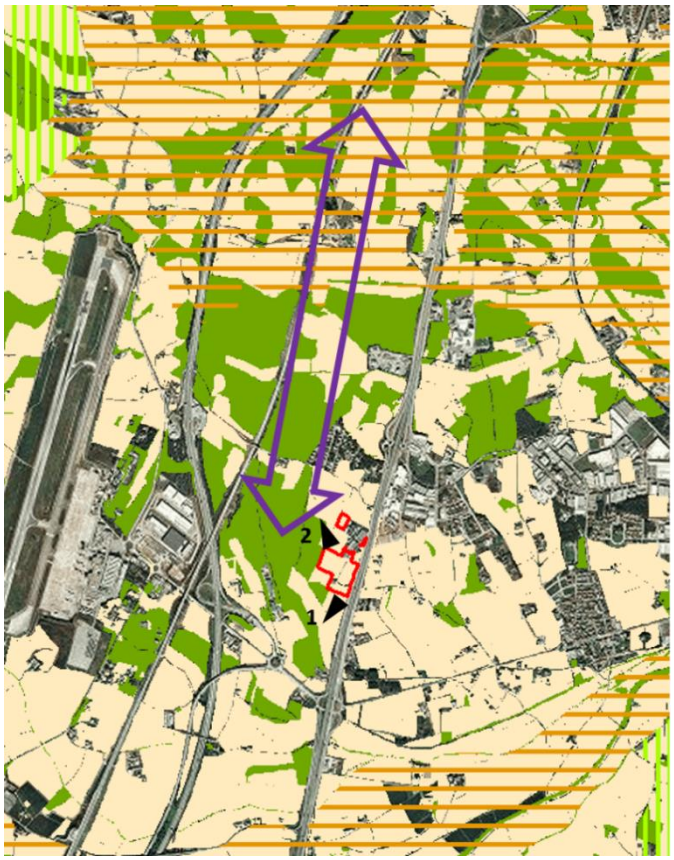
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

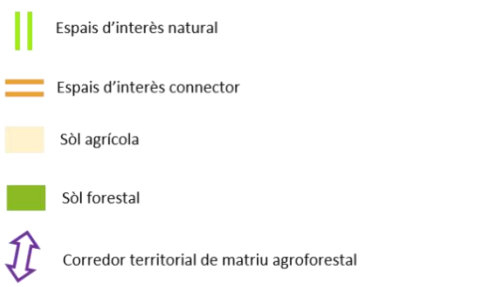


La trama boscosa de ponent de l'àmbit presenta una continuïtat fins al sector de la plana de Ca n'arbres, i s'integra dins d'una matriu territorial formada per un mosaic agroforestal que esdevé un actiu paisatgístic del sector i ajuda a permeabilitzar la pressió urbanística d'aquest entorn, tot i que es manté l'efecte barrera de les vies de comunicació. De totes maneres l'ocupació del sòl és menys intensiva i menys expansiva en aquest sector (veure figura de sota) respecte a zones veïnes més transformades, gràcies a la conservació de les condicions naturals i els usos tradicionals del sòl, que ajuda almenys a atenuar la inconnexió paisatgística i territorial.

L'àmbit se situa al front d'un entorn de caràcter més rural, amb una matriu biofísica que estructura aquest sector d'esponjament entre la zona urbana i industrial de Riudellots de la Selva i el nus d'infraestructures viàries i ferroviàries de l'entorn. Aquestes peces agroforestals a prop de la façana viària de l'A-2 s'han de preservar com a elements de l'estructura paisatgística de la zona, amb funcions molt locals però igualment transcendents per a la vertebració natural i rural del territori.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.





1 Vistes des de l'àmbit del fons escènic paisatgístic



2 Vistes de l'espai de continuïtat amb el mosaic agroforestal



Itineraris paisatgístics

Al voltant de l'àmbit de l'Hostal Nou hi ha un seguit de rutes senyalitzades que recorren molts espais d'interès natural, social, cultural i paisatgístic de l'entorn. Destaquen especialment els següents itineraris:

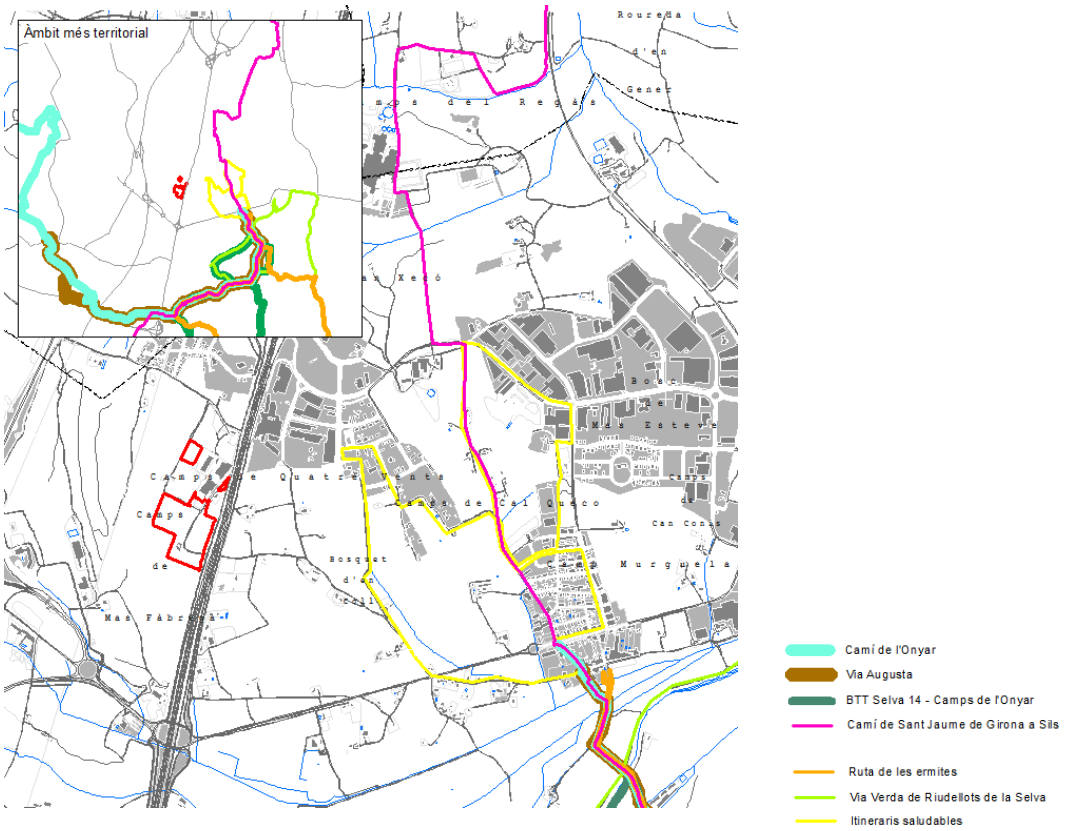
Àmbit territorial

1. Grans camins de l'aigua (La Selva, comarca de l'aigua)
   - Camí de l'Onyar passant per la Via Augusta fins a Vilobí d'Onyar
   - Via Augusta fins a Caldes de Malavella
2. BTT Selva 14 – Camps de l'Onyar
3. Camí de Sant Jaume de Girona a Sils
4. Ruta de les Ermites

Àmbit local

5. Via Verda de Riudellots de la Selva (rutes a peu de petit desnivell)
6. Itineraris saludables

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

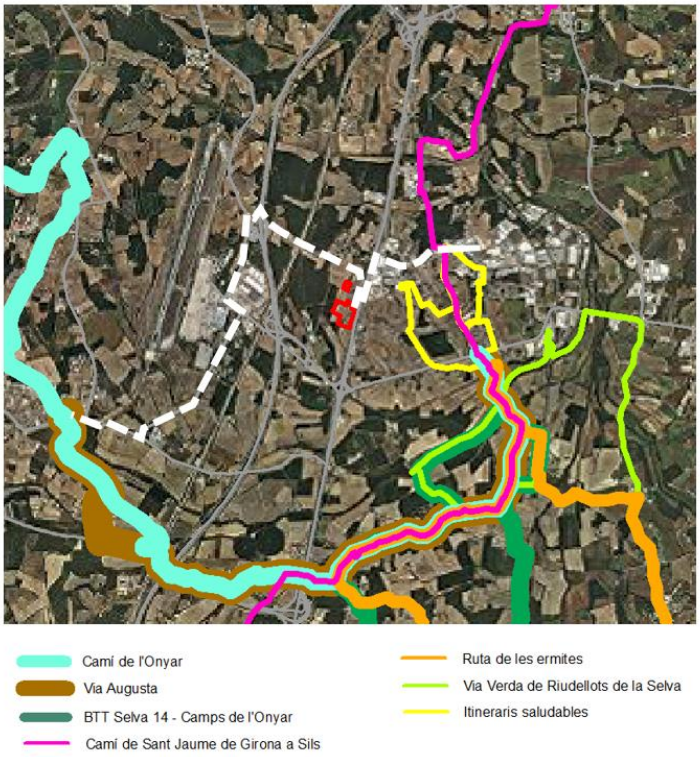


Gràcies a l'emplaçament del sector de l'Hostal Nou a un e ıt en una matriu territorial envoltada d'espais naturals protegits, seria oportú plantejar l'adequació d'usos públics al mas de l'Hostal Nou i al seu entorn vinculats a la descoberta de la riquesa i la diversitat natural i paisatgística del territori. En aquest sentit, el mas es podria destinar a un centre d'interpretació i de difusió dels valors naturals i del paisatge de l'entorn i, per tant, des d'aquí es podrien donar a conèixer les rutes senyalitzades i els itineraris paisatgístics que permeten apropar la gent a aquests valors del territori.

La connectivitat social amb modes de transport de poc o nul impacte ambiental (a peu o en bicicleta) del sector de l'Hostal Nou amb l'entorn és precària per la fragmentació i la desconnexió territorial de camins locals que històricament han teixit la xarxa viària local. La connexió amb el nucli de Riudellots de la Selva i la xarxa existent de rutes senyalitzades avui només és possible a través de trams de vies amb trànsit rodat a motor.

La figura següent mostra els possibles enllaços (en blanc) de la xarxa viària actual per connectar amb les rutes senyalitzades.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



En aquest marc de projecte pel mas de l'Hostal Nou es pot introduir la reflexió de la possibilitat de recuperar la continuïtat de la traça del camí ral (assenyalat en vermell) que va ser eliminat amb la construcció de l'autovia A2, i d'aquesta manera es faria més factible aquesta materialització d'obertura física i funcional del nou sector al nucli de Riudellots de la Selva i amb totes les rutes que drenen el territori i així accedir a través d'itineraris senyalitzats fins als plans de l'Onyar, a Girona, a la via Augusta, a l'espai protegit de les Gavarres, etc. Això significa que caldria permeabilitzar socialment l'autovia a través de mesures estructurals.

També es podria plantejar el fet d'allargar fins a l'Hostal Nou una ruta complementària als itineraris saludables del nucli de Riudellots de la Selva i crear a la zona d'espais lliures un nou parc saludable. És a l'apartat 7 del present document (Mesures preventives, correctores i compensatòries dels impactes ambientals probables i mesures de sostenibilitat urbanística) on es proposen mesures per pal·liar els efectes adversos que es poden generar, precisament sobre la matriu territorial i en relació als itineraris paisatgístics. Per la seva banda, l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic també recollirà les mesures oportunes i en proposarà de més específiques al respecte.

Patrimoni cultural i arquitectònic

L'àmbit objecte de la modificació urbanístic acull la masia de l'Hostal Nou, un element patrimonial de valor històric i arquitectònic inclòs dins de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, sense protecció específica, amb codi de registre núm. 31117.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

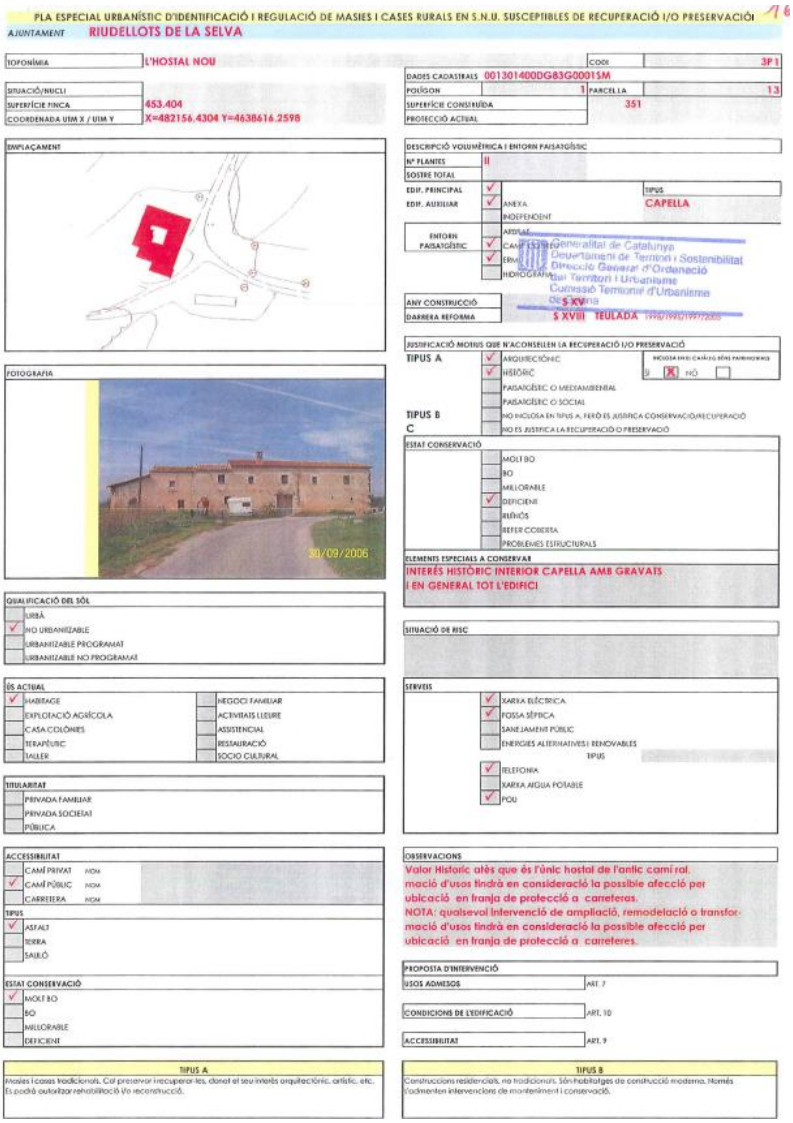
Aquest edifici era un antic hostal situat al peu del Camí Reial que darrerament ha funcionat com a habitatge. Tot i que els orígens són anteriors, bona part de l'estructura actual és del segle XVI i XVII.
És una casa de dues plantes i vessant a façana amb les obertures de la primera planta rectangulars de llinda monolítica amb motiu floral decoratiu inscrit en un triangle, excepte la porta, que presenta una biga de fusta. El cos original ha sofert ampliacions amb cossos adossats als laterals i a la part posterior. La teulada del cos principal ha estat refeta recentment.
A l'interior hi ha un pati que encara conserva els abeuradors per als cavalls i, al voltant, les cavallerisses.
A l'extrem meridional de la casa hi ha adossada la capella de la Mare de Déu del Remei amb porta adovellada de mig punt i un frontis de pedra esculpida d'estil gòtic molt evolucionat. Aquest relleu rectangular representa l'escena de l'Anunciació.



Juntament amb altres masos propers, com el mas Provençal o Mas Fàbregas, configuren un paisatge de riquesa històrica vinculat a la matriu agroforestal que dóna caràcter i identitat al paisatge de la zona. El valor històric de l'Hostal Nou pren més significació perquè és la única masia de l'antic camí ral al terme municipal de Riudellots de la Selva.

D'altra banda, d'acord amb l'interès patrimonial de la masia, aquesta va ser inclosa al Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació i/o preservació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació i/o preservació, 2009.

D'altra banda, d'acord amb l'informe que l'entitat promotora de la modificació del planejament va demanar al Departament de Cultura, a l'àmbit objecte d'estudi no es coneix l'existència de restes arqueològiques. Al novembre de 2014 es va requerir la realització d'una prospecció arqueològica per avaluar la possible existència de restes que puguin ser afectades pel futur projecte urbanístic.

A continuació es reprodueixen les conclusions de l'estudi:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

L'estudi arqueològic a les dues objecte de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva per a l'ampliació de les instal·lacions de la indústria existent permet fer les següents determinacions a manera de conclusió:

1. **NO EXISTEIXEN béns culturals catalogats o inventariats** per cap Administració o Organisme Públic **afectats directament o indirectament pel projecte**. Únicament es constata la presència de l'anomenat Hostal Nou, edifici catalogat dels segles XVI-XVII, a escassos 20 m. del projecte urbanístic. Atès que es tracta d'un bé immoble sense possibilitat d'extensió dins l'àmbit del projecte, es considera que no resultarà afectat.

2. **NO EXISTEIXEN INDICIS DE RESTES ARQUEOLÒGIQUES** en l'àmbit del projecte. La major part dels terrenys afectats corresponen a camps de conreu en actiu en els que s'hi ha observat restes de deixalla actual i fragments de ceràmica d'època contemporània i moderna i també de ceràmica comuna sense atribució cronològica. La presència de ceràmiques d'èpoques diverses és un fet habitual en tots els camps de conreu del país i majoritàriament fruit del propi cultiu dels camps, on sovint s'hi ha abocat runes que posteriorment són remogudes en llaurar els camps. No s'ha detectat cap concentració de materials d'un període concret que presumeixi l'existència de restes.

3. El **SUBSÒL GEOLÒGIC** aflora aproximadament a 20-60 cm de fondària en els terrenys estudiats segons es desprèn de les zones on ha pogut ser observat (talussos i desmunts). Aquesta circumstància, sumada a la capa vegetal existent dels camps de conreu, permet pensar que en cas d'existir restes arqueològiques no detectades en superfície romandrien molt arrasades.

4. En el sector immediat a les instal·lacions de la societat Roberlo SA actualment destinat a aparcament s'ha pogut observar el sòl natural degut a que la zona està asfaltada. Tot i així, cal suposar que el contingut del subsòl ha de ser similar al dels camps de conreu situats al costat i, per tant, sense presumpció d'haver-hi restes arqueològiques.

Font: Prospecció arqueològica sistemàtica de la modificació puntual de les normes subsidiàries del terme municipal de Riudellots de la Selva, per a l'ampliació de les instal·lacions de la indústria existent, 2014.

Serveis ecosistèmics

Els serveis ecosistèmics són tots aquells serveis que ofereixen els sistemes naturals i que són útils o necessaris per al benestar de les persones i les societats humanes. Se solen agrupar en serveis de proveïment, regulació i culturals, i es generen gràcies a la biodiversitat i els processos naturals dels ecosistemes.

Pel que fa als serveis de proveïment, el municipi de Riudellots de la Selva es troba envoltat d'una rica matriu agroforestal, que esdevé l'element identitari de la depressió Prelitoral i que articula el territori. En aquest sentit, els serveis de provisió estan representats al municipi pels camps agrícoles, pels espais forestals, per les zones humides i inundables, per la varietat d'espècies vegetals i animals de l'entorn, etc.

Pel que fa als serveis de regulació, el fet que el municipi de Riudellots de la Selva es trobi integrat al Pacte d'Alcaldes (2008) i que hagi elaborat un Pla d'acció per a l'energia sostenible (PAES) amb l'objectiu de reduir en un 20% les emissions de gasos d'efecte hivernacle en el període 2014-2020, representa un valor afegit pel municipi.

Finalment, els serveis culturals del municipi de Riudellots han estat desgranats en els apartats d'itineraris paisatgístics, on es pretén fer èmfasi de la importància que tenen aquests camins i recorreguts tant per la connectivitat social que generen com pel gaudi de la natura que susciten, i també a l'apartat de patrimoni cultural i arquitectònic.

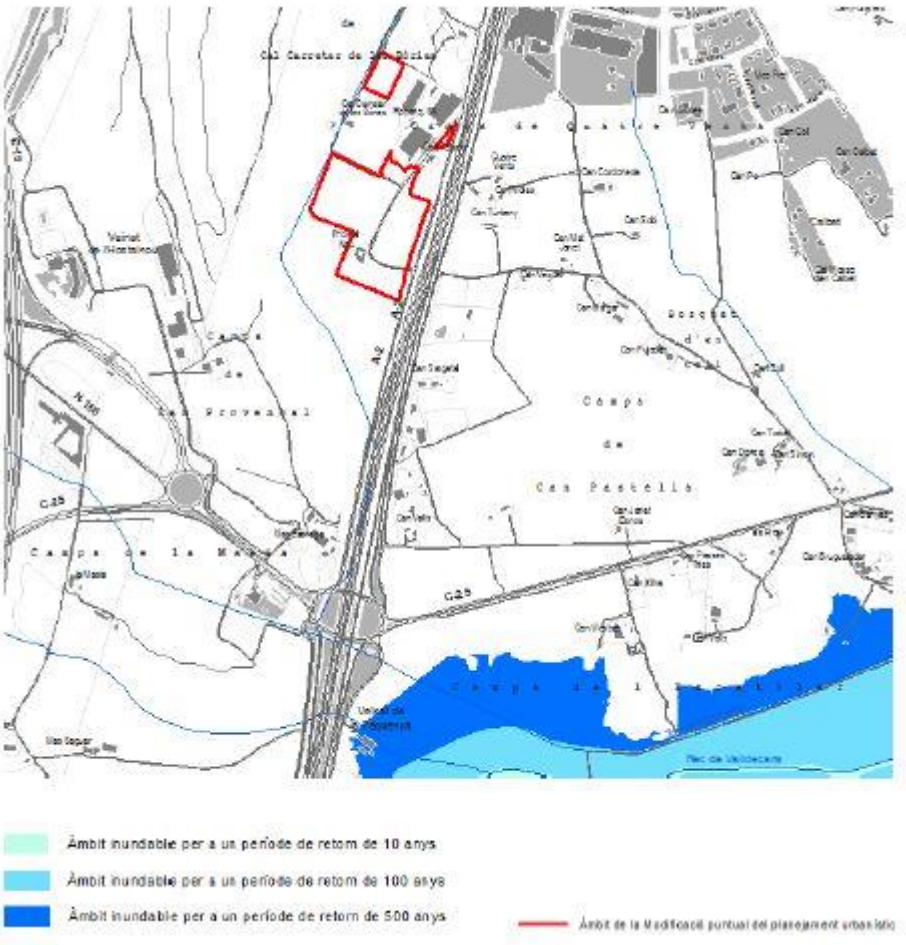
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.4. RISCOS AMBIENTALS

Exposició al risc d'inundació

L'àmbit queda fora dels espais inundables per avingudes del riu Onyar d'acord amb els resultats de les modelitzacions hidràuliques realitzades dins dels treballs de la Planificació d'Espais Fluvials del Baix Ter, i concretament del sistema Onyar-Gotarra. Tampoc està inclosa dins dels àmbits potencialment inundables per criteris geomorfològics.

Figura 15. Àmbits inundables per avingudes del riu Onyar.



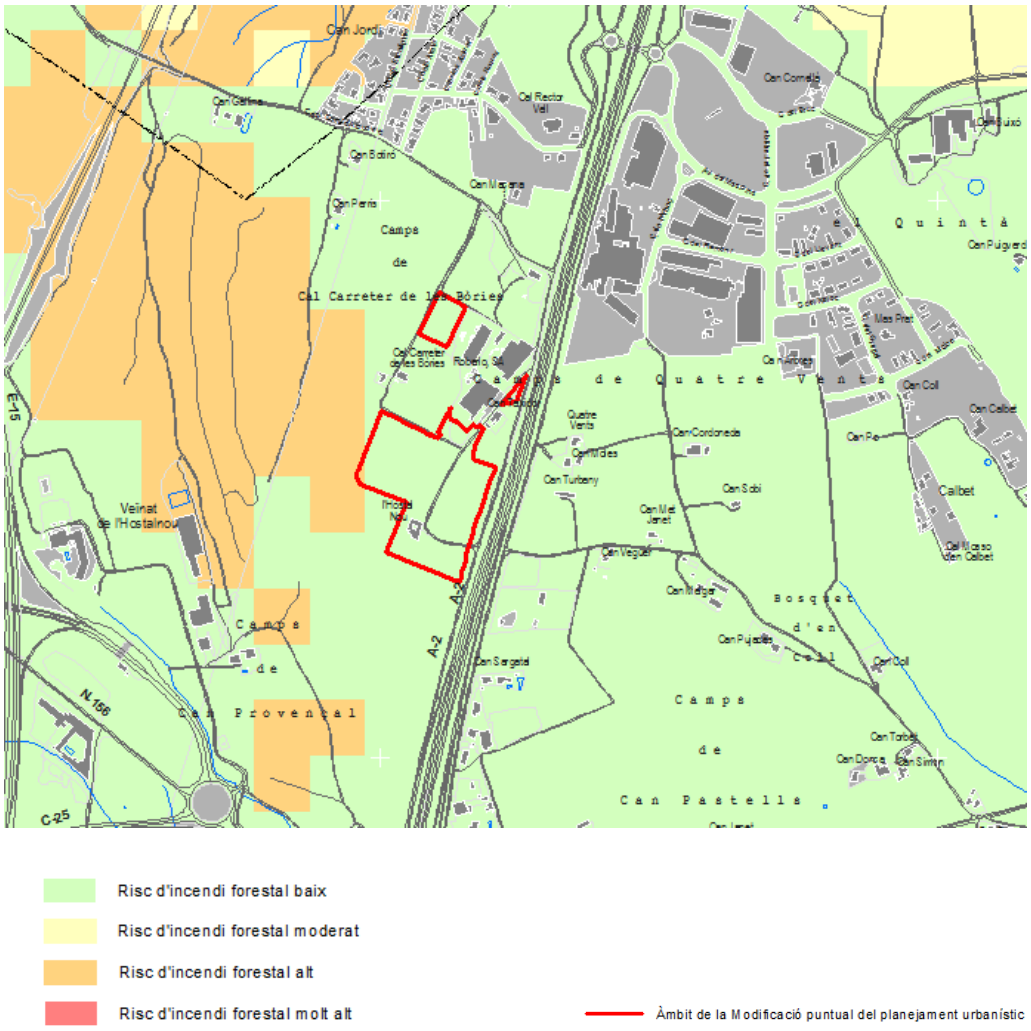
Font: PEF del Baix Ter, 2016.

Exposició al risc d'incendi forestal

La figura següent zonifica el perill bàsic d'incendi forestal al terme municipal de Riudellots de la Selva tenint en compte els factors que determinen el seu grau de risc, com són el tipus de vegetació –inflamabilitat i combustibilitat–, el relleu i les condicions climàtiques.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 16. Perill bàsic d'incendi forestal a l'àmbit d'estudi.



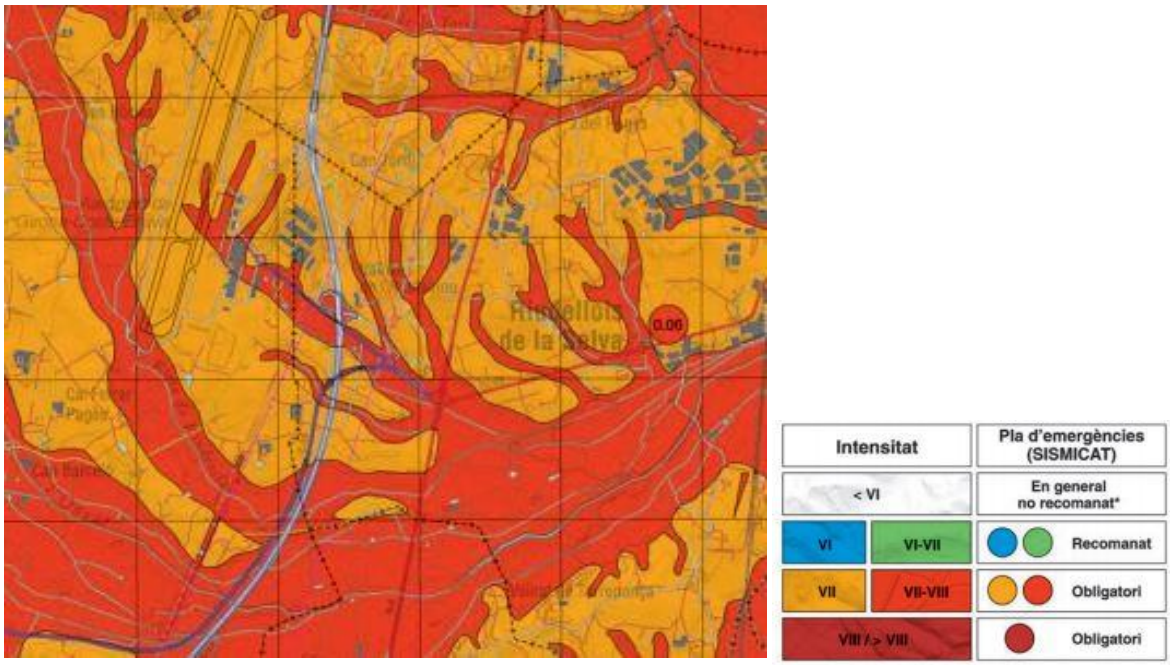
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, 2015.

Exposició al risc sísmic

La figura següent zonifica el risc sísmic prenent com a base el Mapa de zones sísmiques per un sòl mitjà per un període de retorn de 500 anys, i tenint en consideració l'amplificació per efectes del sòl.

Així doncs, segons el Mapa de Perillositat sísmica a escala 1:50.000 classifica l'àmbit de la MpNS VII, requeint un Pla d'emergències SISMICAT de forma obligatòria. Segons la xifra atorgada al municipi de Riudellots de la Selva, d'entre VII i VIII, el Pla d'Emergències Sísmiques de Catalunya estableix un 0,06 g com a valor d'acceleració sísmica bàsica, segons la Norma de Construcción Sismorresistente Española (NCE-02). Aquesta xifra s'haurà de tenir en compte durant la fase d'elaboració del projecte d'urbanització i, també, durant la fase d'edificació.

DILIGÈNCIA - Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Exposició al risc químic

Segons el Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya, ni el terme municipal de Riudellots de la Selva ni l'àmbit objecte de MpNS es veuen afectats pel risc químic d'establiments industrials. Els dos punts més pròxims de perillositat en aquest sentit són l'Estació de Mercaderies de Girona (a 6,2 km en línia recta), al municipi de Vilabblareix, i una empresa de logística al sector industrial de Maçanet de la Selva (a 13,2 km en línia recta).

Degut a la poca o nul·la incidència d'aquestes establiments sobre l'àmbit objecte de la MpNS no apareixen sirenes com a element d'alerta davant d'una situació d'excepcionalitat química.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4 DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR: SENSIBILITAT AMBIENTAL DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4. DIAGNOSI DEL MEDI RECEPTOR: SENSIBILITAT AMBIENTAL DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

4.1. INTRODUCCIÓ

A partir de la caracterització del medi receptor de l'àmbit d'anàlisi s'obté una **diagnosi** dels aspectes ambientals del territori, i ha de servir per conèixer les capacitats ambientals de l'àmbit i les seves possibilitats d'aprofitament i transformació urbanística.

En concret, es poden prendre decisions sobre la capacitat que té **el medi per acollir els nous usos previstos en la proposta de zonificació urbanística**, d'acord amb:

- la susceptibilitat de perjudicar valors intrínsecs i estratègics del medi,
- la transformació irreversible de les condicions naturals del territori,
- la presència de vulnerabilitats i de riscos ambientals, i
- l'existència d'elements ambientals que poden aportar millores al desenvolupament sostenible de la proposta.

A continuació s'especifiquen les sensibilitats ambientals del territori, agrupades en grans termes en el **medi físic** i en el **medi biòtic**. Per a cadascun d'aquests àmbits s'han tingut en compte els condicionants ambientals que segueixen a continuació, i que es corresponen amb diversos aspectes que s'han caracteritzat en el capítol anterior sobre el medi receptor a l'hora d'obtenir un reconeixement referencial de la matriu territorial:

MEDI FÍSIC
Geologia / Geomorfologia / Hidrologia / Atmosfera
MEDI BIÒTIC
Hàbitats naturals, vegetació i fauna / Connectivitat ecològica
PAISATGE
Conques visuals / Matriu territorial

D'altra banda, cal apuntar que aquelles sensibilitats ambientals que no es poden cartografiar o que no tenen una incidència directa sobre el planejament, no han estat avaluades en aquest capítol, bé per la dificultat de cartografiar-los, bé per la poca implicació que poden tenir en el disseny final del nou sector. Aquestes sensibilitats ambientals són el clima, o alguns riscos com el sísmic o el químic. Per altra banda, els riscos que sí poden intercedir en el planejament urbanístic, han estat incosos dins els 3 grans grups que ens apareixen a la taula superior, i que a la inferior es detallen. Aquest són el risc d'inundació i l'exposició al risc d'incendi forestal.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

A més a més, per a cadascun d'aquests aspectes s'han utilitzat una sèrie de criteris que es corresponen amb els elements que serveixen per avaluar objectivament el grau de sensibilitat ambiental del medi, i que per tant condicionaran les propostes del nou planejament urbanístic municipal:

MEDI	ASPECTE	ELEMENTS / CRITERIS
MEDI FÍSIC	Geomorfologia i sòls	Pendents (inclinació del terreny)
		Valor agrícola del sòl
	Hidrologia	Risc d'inundació
	Hidrogeologia	Vulnerabilitat hidrogeològica
	Atmosfera	Contaminació lumínica
		Contaminació acústica

MEDI	ASPECTE	ELEMENTS / CRITERIS
MEDI BIÒTIC	Hàbitats naturals, vegetació i fauna	Àrees naturals d'interès
		Hàbitats i cobertes naturals del sòl
		Risc d'incendi forestal
	Connectivitat ecològica	Espais d'interès per a la connectivitat ecològica

MEDI	ASPECTE	ELEMENTS / CRITERIS
PAISATGE	Conques visuals	Exposició visual
	Matriu territorial	Espais i activitat agrícola
		Matriu agroforestal
		Patrimoni històric
		Àrees d'amortiment

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Els següents apartats defineixen els criteris utilitzats en aquest exercici de valoració de la sensibilitat ambiental i es mostren els resultats mitjançant la representació cartogràfica.

4.2. VALORACIÓ DE LA SENSIBILITAT AMBIENTAL DEL MEDI

La sensibilitat ambiental s'ha mesurat en quatre categories, d'acord amb el que estableix el mètode d'anàlisi que proposen els *Serveis Territorials de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat:*

- **Sensibilitat molt alta**: Són aquelles àrees on s'aprecien condicionants que desaconsellen totalment la seva transformació o directament queden excloses del procés urbanitzador per determinacions legals o de risc.

- **Sensibilitat alta**: Coincideixen amb àrees que per les seves condicions o posició relativa respecte d'altres elements haurien de quedar preferentment excloses del procés de transformació o, en cas que això no fos possible, prendre mesures preventives, correctores o compensatòries significatives.

- **Sensibilitat moderada**: S'hi donen condicions específiques que, sense impedir estrictament la seva transformació, fan recomanable l'adopció de determinades mesures preventives o correctores.

- **Sensibilitat baixa**: No s'aprecien elements especialment significatius que poguessin fer no recomanable la seva transformació urbanística. Es tracta de les àrees on s'haurien de situar preferentment els elements de més impacte. Es correspon amb els sòls residuals no inclosos en cap de les categories de sensibilitat anteriors.

La metodologia d'anàlisis de les sensibilitats ambientals del present capítol es basa en un l'anàlisi exhaustiu de cadascun dels condicionants ambientals examinats anteriorment. En aquest apartat s'exposa els criteris de valoració de la sensibilitat ambiental de cada element, és a dir, què s'ha tingut en compte d'aquell condicionant concret de cares al planejament urbanístic. També s'exposa la valoració ambiental del condicionant, catalogant-la de la manera que s'exposa als paràgrafs superiors.

Per cadascun dels condicionants s'ha elaborat un mapa de sensibilitat ambiental (per això s'han obviat els elements no cartografiables i aquells que no tenen una incidència directa en la zonificació de planejament o en la presa de decisions urbanístiques) per l'àmbit objecte de la MpNS i el seu entorn, en funció de la incidència del condicionant sobre cada porció de terreny. Per cada medi s'ha elaborat un mapa general qur agrupa tots els mapes individuals dels elements en qüestió, de manera que s'acaba conformant un mapa de sensibilitat ambiental pel medi físic, pel medi biòtic i pel paisatge.

El fet de seguir aquesta metodologia permet allunyar-se de reflexions excessivament descpritives i/o subjectives i cada element és tractat de forma objectiva en funció de la seva afectació sobre el medi, conformant els mapes generals de sensibilitat ambiental, que ofereixen una visió objectiva de la incidència dels diversos elements sobre l'espai.

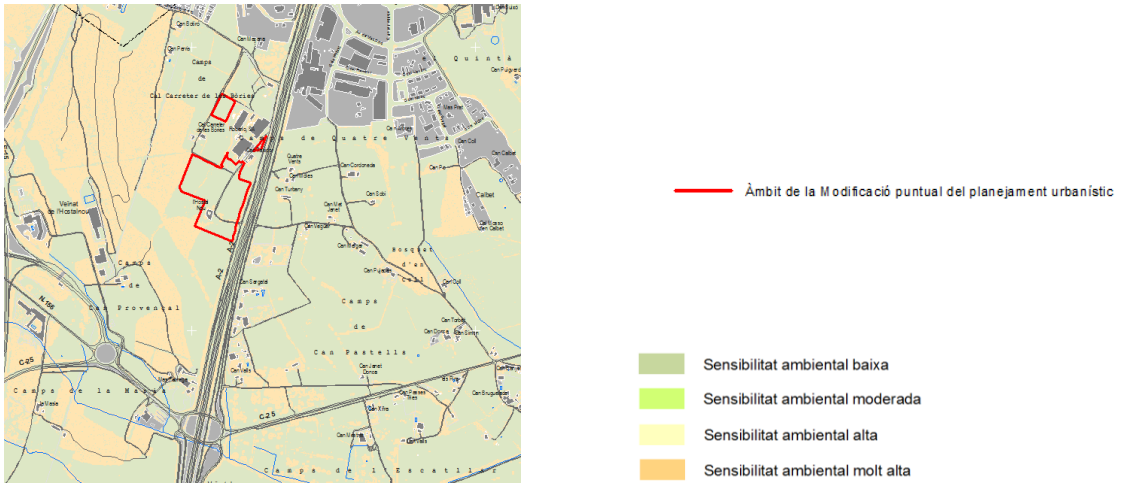
Les taules que segueixen a continuació expliquen quina ha estat la metodologia de valoració de la sensibilitat ambiental del medi receptor. Concretament, apareix un apartat corresponent als criteris de valoració de la sensibilitat ambiental, i un altre on s'especifica quin és el grau de sensibilitat ambiental per a cadascun dels aspectes tractats.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aspecte: **Geomorfologia i sòls**

Element objecte d'anàlisi	Pendents (inclinació del terreny)
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Identificació dels terrenys amb pendents superiors al 20%, els quals queden exclosos del procés urbanitzador
Valoració de la sensibilitat ambiental	Pendents > 20% = sensibilitat alta

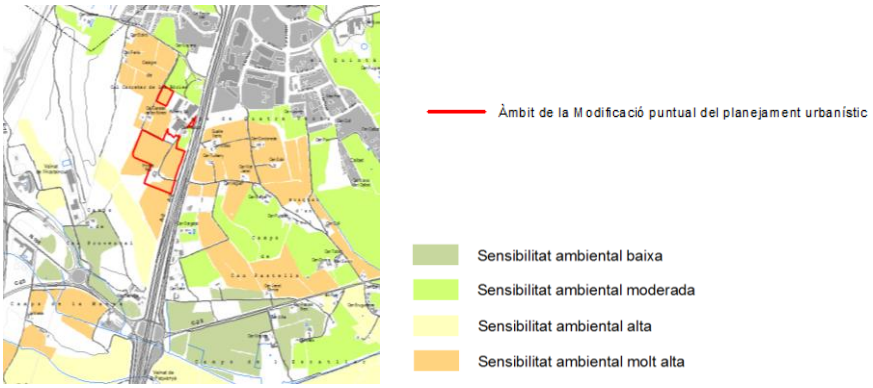
MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER PENDENTS DEL TERRENY



Element objecte d'anàlisi	Valor agrícola del sòl
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Identificació dels sòls segons la seva qualitat intrínseca i aptitud agrícola, d'acord amb els resultats de l'estudi de caracterització del sòl no urbanitzable en el marc de l'Agenda 21 de Riudellots de la Selva.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Valoració agrícola baixa = sensibilitat baixa Valoració agrícola moderada = sensibilitat moderada Valoració agrícola alta = sensibilitat alta Valoració agrícola molt alta = sensibilitat molt alta

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

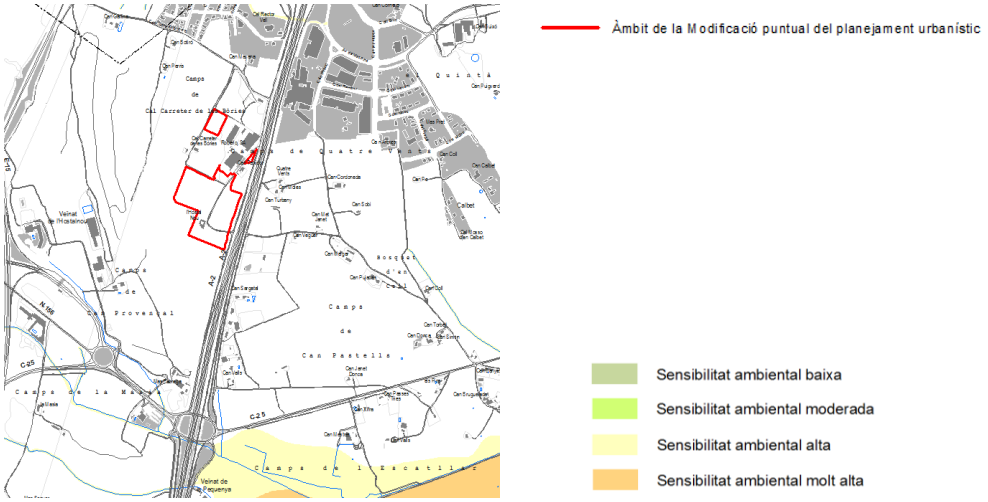
MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER VALOR AGRÍCOLA DEL SÒL



Aspecte: **Hidrologia**

Element objecte d'anàlisi	Risc d'inundació
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Valoració de l'exposició a situacions d'inundació en cas d'avingudes fluvials durant els episodis de pluja torrencial o abundant.
Valoració de la sensibilitat ambiental	L'àmbit no està exposat a inundacions. Queda lluny dels àmbits inundables que estan delimitats per l'administració hidràulica catalana

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER RISC D'INUNDACIÓ

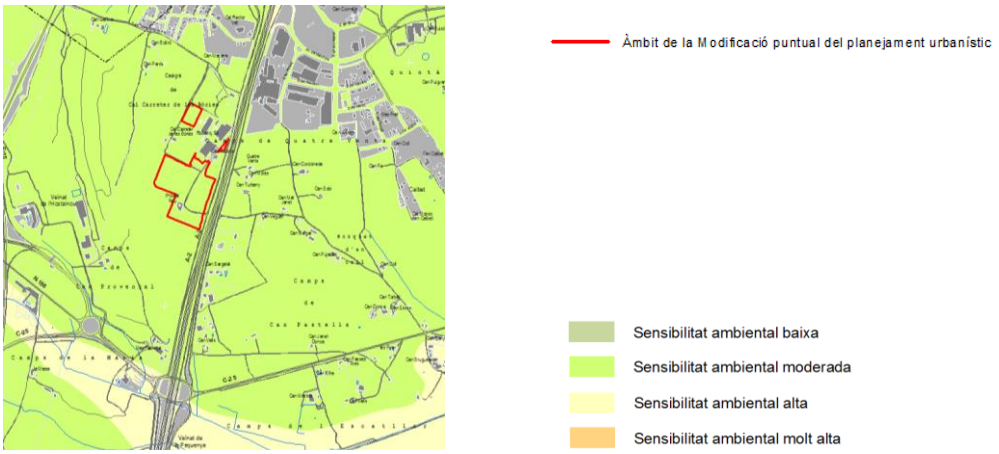


Element objecte d'anàlisi	Vulnerabilitat hidrogeològica
Criteris de valoració de la	Valoració de la vulnerabilitat de les aigües subterrànies a veure's afectada

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

sensibilitat ambiental	davant de qualsevol procés potencialment contaminant. S'obté un gradient de la vulnerabilitat d'acord amb la geologia del terreny, i els paràmetres de profunditat del nivell piezomètric, de recàrrega, i del tipus d'aqüífer, sòl, pendent, topografia, naturalesa de la zona saturada, i de la conductivitat hidràulica.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Vulnerabilitat molt alta = sensibilitat molt alta Vulnerabilitat alta = sensibilitat alta Vulnerabilitat mitjana = sensibilitat moderada Vulnerabilitat baixa = sensibilitat baixa

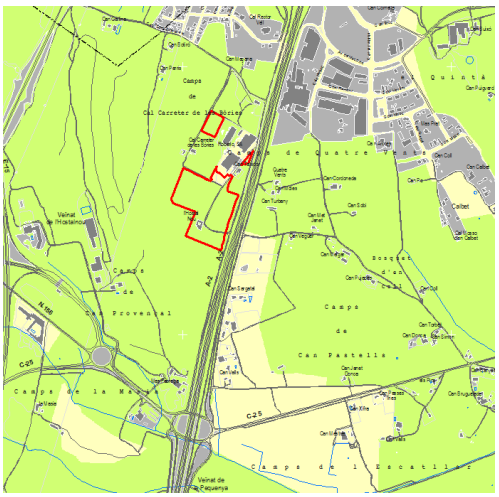
MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER VULNERABILITAT HIDROGEOLÒGICA



Aspecte: **Atmosfera**

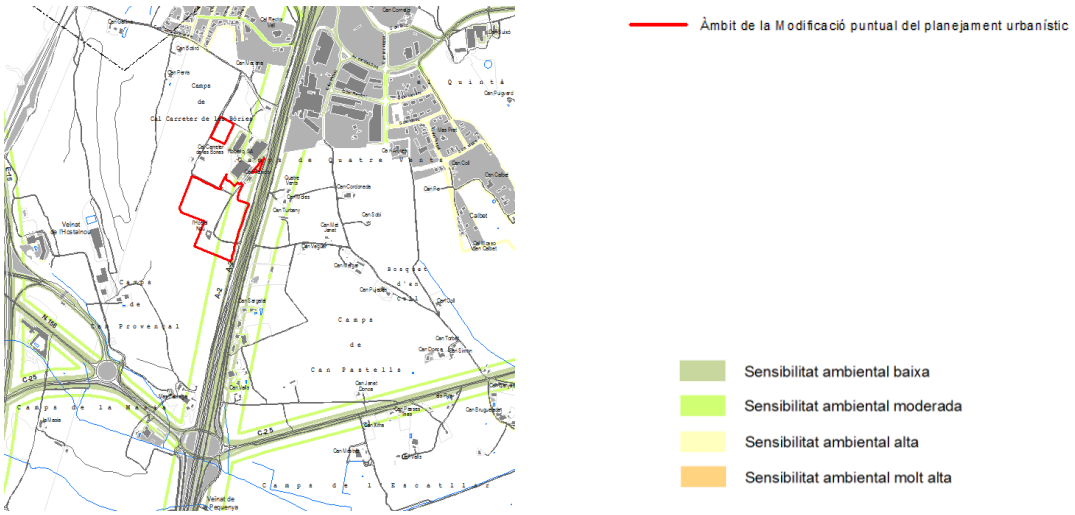
Element objecte d'anàlisi	Contaminació lluminosa
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Delimitació de diferents zones del territori d'acord amb la seva vulnerabilitat envers la contaminació lluminosa, i per tant segons el grau de necessitat de protecció.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Zona de protecció màxima = sensibilitat molt alta Zona de protecció alta = sensibilitat alta Zona de protecció moderada = sensibilitat moderada Zona de protecció menor = sensibilitat baixa

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



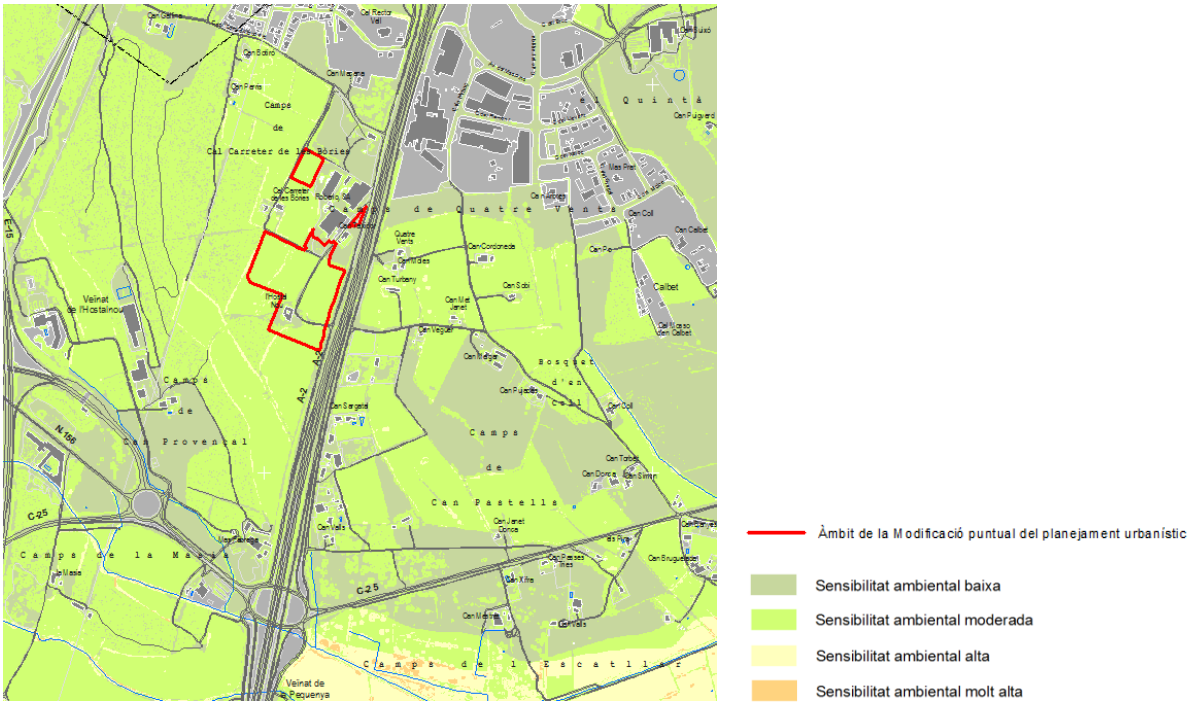
Element objecte d'anàlisi	Contaminació acústica
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Delimitació de diferents zones del territori d'acord amb els nivells d'immissió de soroll a les zones urbanes, els nuclis de població i a les zones del medi natural. Aquestes zones es corresponen amb la capacitat que té el territori a admetre més o menys soroll i a la necessitat de preveure mesures de protecció.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Sensibilitat acústica alta = sensibilitat alta Sensibilitat acústica moderada = sensibilitat moderada Sensibilitat acústica baixa = sensibilitat baixa

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER CONTAMINACIÓ ACÚSTICA



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MAPA GLOBAL DE SENSIBILITAT DEL **MEDI FÍSIC**



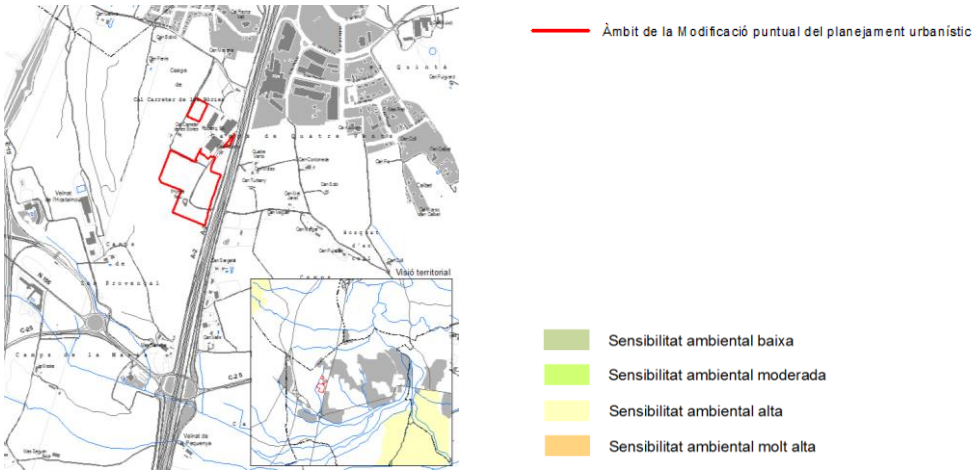
4.2.2. Sensibilitat ambiental del medi biòtic

Aspecte: **Hàbitats naturals, vegetació i fauna**

Element objecte d'anàlisi	Àrees naturals d'interès
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Delimitació dels diferents espais del territori d'acord amb el grau del seu valor natural.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Espais PEIN-Xarxa Natura 2000 = sensibilitat molt alta Espais naturals d'interès no protegits = sensibilitat alta

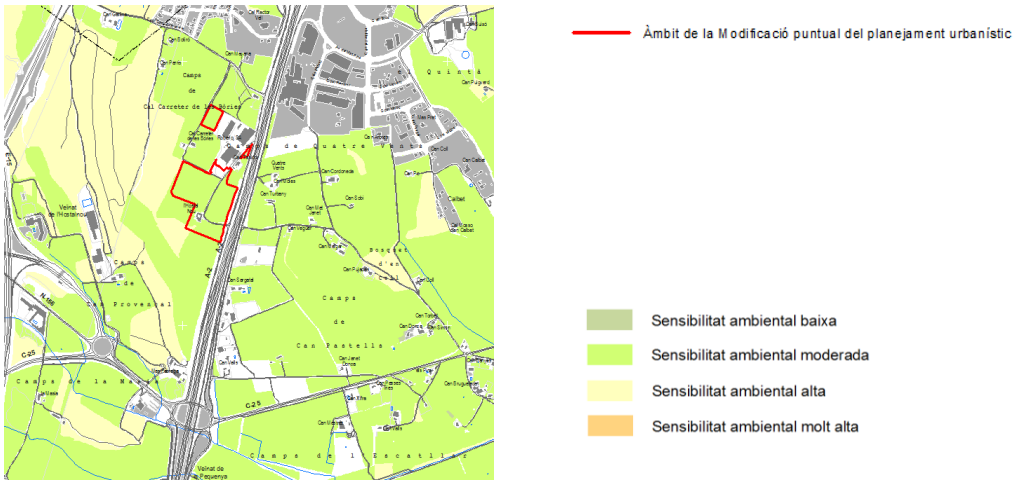
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER ÀREES NATURALS D'INTERÈS



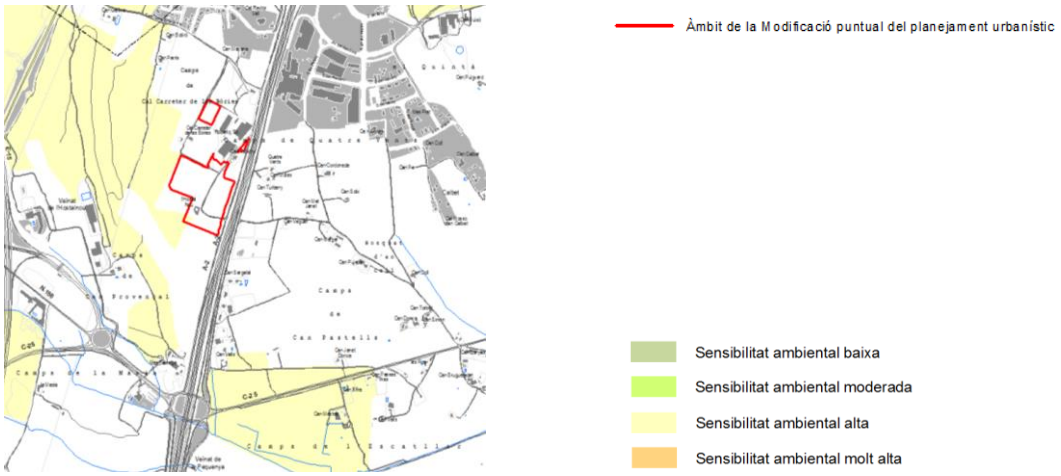
Element objecte d'anàlisi	Hàbitats i cobertes naturals del sòl
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Presència d'hàbitats naturals forestals i hàbitats agraris que afavoreixen la conservació de la diversitat biològica i que mantenen una relació molt intensa amb hàbitats naturals propers (boscos i bosquines, marges vegetats, cursos d'aigua, etc.)
Valoració de la sensibilitat ambiental	Sòl forestal = sensibilitat alta Zones ermes i conreus herbacis de secà = sensibilitat moderada

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER HÀBITATS I COBERTES NATURALS DEL SÒL



Element objecte d'anàlisi	Hàbitats d'interès comunitari
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Presència d'hàbitats d'interès comunitari d'acord amb la Directiva Hàbitats, 92/43/CEE, perquè compleixen amb les següents condicions: *- estan amenaçats de desaparició a la seva àrea de distribució, o* *- tenen una àrea de distribució reduïda degut a la seva regressió o per les característiques intrínseques de l'hàbitat, o* *- són exemples representatius d'una o vàries de les regions biogeogràfiques de la Unió Europea.*
Valoració de la sensibilitat ambiental	Hàbitat d'interès comunitari de rang prioritari = sensibilitat molt alta Hàbitat d'interès comunitari de rang no prioritari = sensibilitat alta

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI



Element objecte d'anàlisi	Risc d'incendi forestal
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Mapa de zonificació de perill d'incendi forestal, el qual té en compte diferents factors que determinen el grau de risc d'incendi forestal (vegetació –inflamabilitat i combustibilitat–, relleu i clima).
Valoració de la sensibilitat ambiental	Risc molt alt = sensibilitat molt alta Risc alt = sensibilitat alta Risc moderat = sensibilitat moderada Risc baix = sensibilitat baixa

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER RISC D'INCENDI FORESTAL



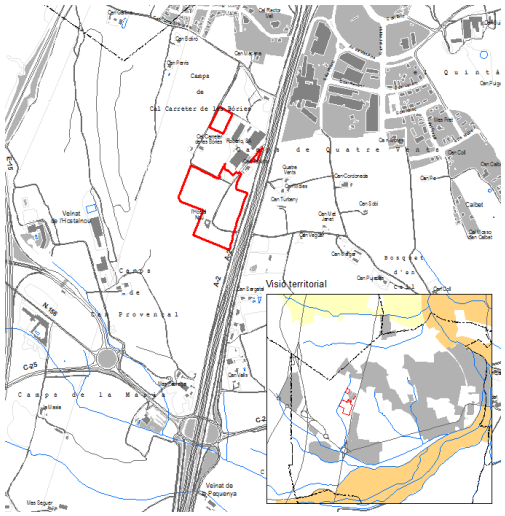
Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Sensibilitat ambiental baixa
Sensibilitat ambiental moderada
Sensibilitat ambiental alta
Sensibilitat ambiental molt alta

Aspecte: **Connectivitat ecològica**

Element objecte d'anàlisi	Espais d'interès per a la connectivitat ecològica
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Delimitació dels diferents espais de l'entorn que funcionen com a connectors ecològics i territorials
Valoració de la sensibilitat ambiental	Espais d'interès connector de caràcter fluvial d'abast territorial (plans al·luvials del riu Onyar) = sensibilitat molt alta Espais d'interès connector d'abast més regional (torrent de Bagastrà i connector Santa Maria de Viladamany - mas Serra) = sensibilitat alta

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

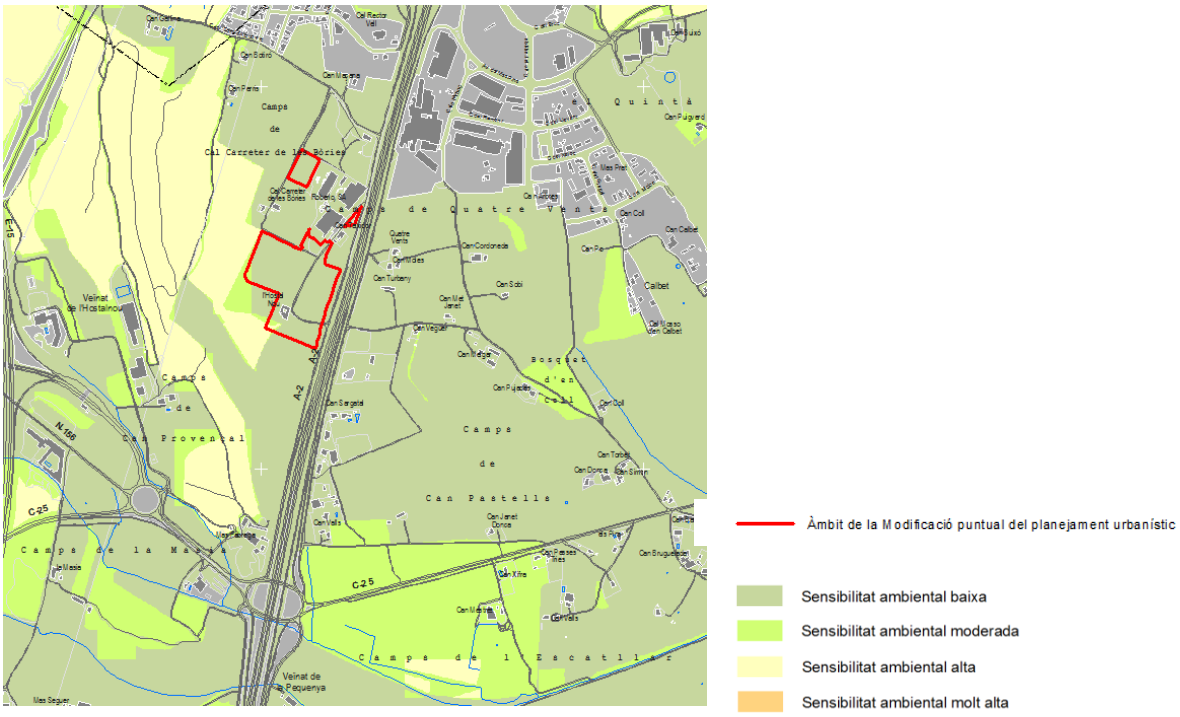


Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Sensibilitat ambiental baixa
Sensibilitat ambiental moderada
Sensibilitat ambiental alta
Sensibilitat ambiental molt alta

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MAPA GLOBAL DE SENSIBILITAT DEL **MEDI BIÒTIC**



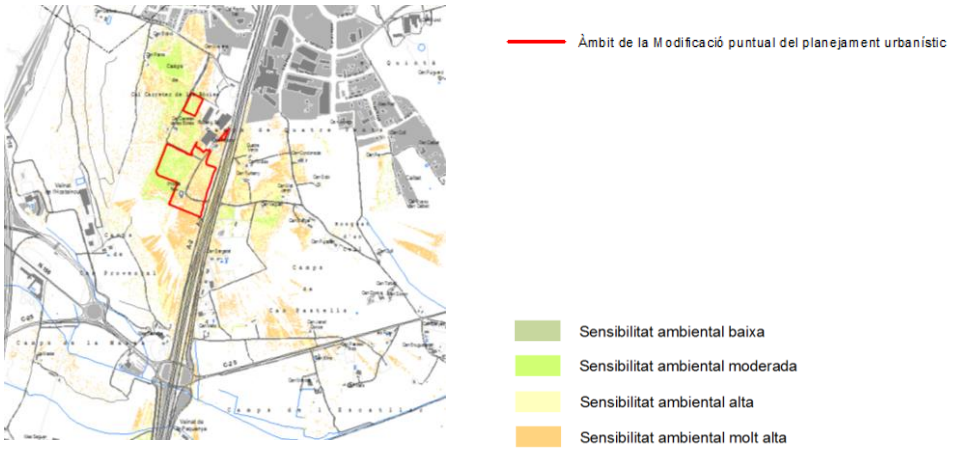
4.2.3. Sensibilitat ambiental del paisatge

Aspecte: **Conques visuals**

Element objecte d'anàlisi	Exposició visual
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Grau de visibilitat de l'àmbit d'estudi des de qualsevol punt de l'entorn
Valoració de la sensibilitat ambiental	Àmbit molt visible = sensibilitat molt alta Àmbit moderadament visible = sensibilitat alta Àmbit poc visible = sensibilitat moderada Àmbit molt poc visible / no visible = sensibilitat baixa

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

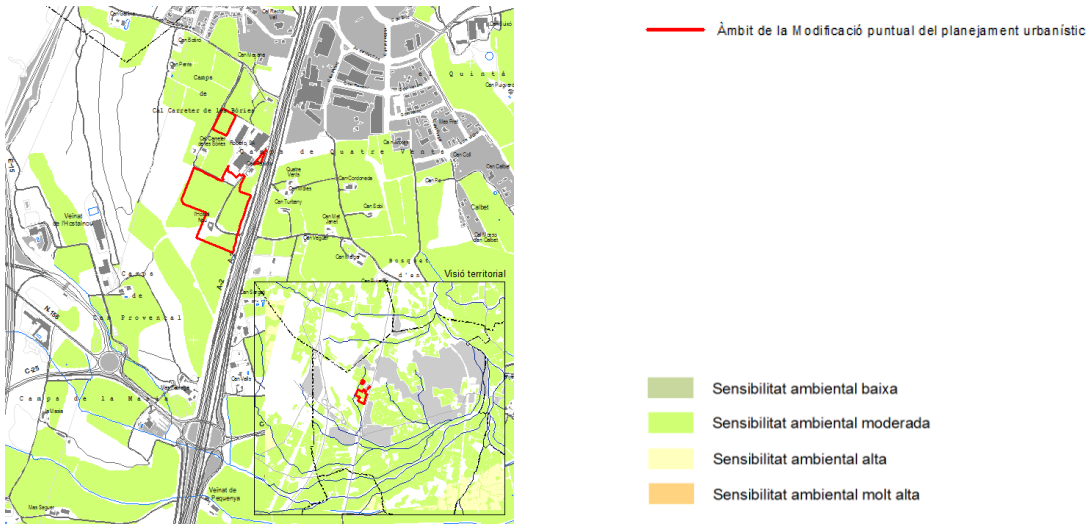
MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER EXPOSICIÓ VISUAL



Aspecte: **Matriu territorial**

Element objecte d'anàlisi	Espais i activitat agrícola
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Presència de camps de conreu que conformen el paisatge rural de la zona i actuen com a components actius del mosaic agroforestal identificatiu del Pla de Girona.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Espais agraris de valor productiu molt apte (Denominació d'origen, IGP, etc.) = sensibilitat molt alta Zones d'interès paisatgístic i agrícola (Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines) = sensibilitat alta Camps agrícoles en activitat = sensibilitat moderada

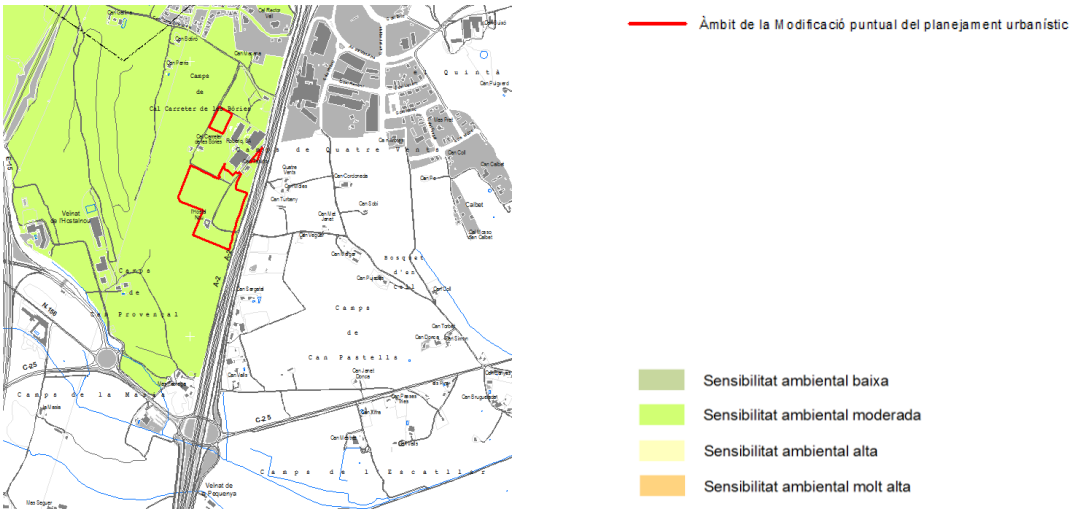
MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER ESPAIS I ACTIVITAT AGRÍCOLA



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Element objecte d'anàlisi	Matriu agroforestal
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	El paisatge del Pla de Girona pren personalitat gràcies al contrast d'ambients en un entorn rural, i un dels seus components és el mosaic agroforestal bàsicament format per conreus herbacis i clapes de bosc mixt de pins, alzines, suros i roures.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Matriu agroforestal = sensibilitat alta

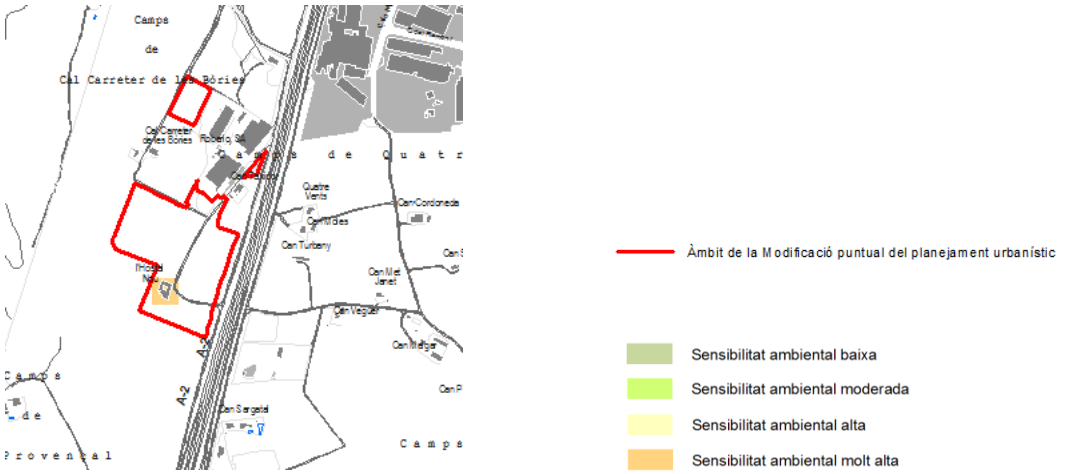
MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER MATRIU AGROFORESTAL



Element objecte d'anàlisi	Patrimoni històric
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Les masies són una peça característica del territori que formen part de l'estructura agroforestal del sector del Pla de Girona. En el cas de l'Hostal Nou es tracta d'una construcció d'interès arquitectònic, cultural i religiós. L'edifici era un antic hostal situat al peu del Camí Reial que avui funciona com a habitatge. A l'extrem meridional de la casa hi ha adossada la capella de la Mare de Déu del Remei, construïda al segle XV. La masia se situa en un cota elevada i per tant és un referent visual del sector
Valoració de la sensibilitat ambiental	Edifici catalogat d'interès patrimonial = sensibilitat alta

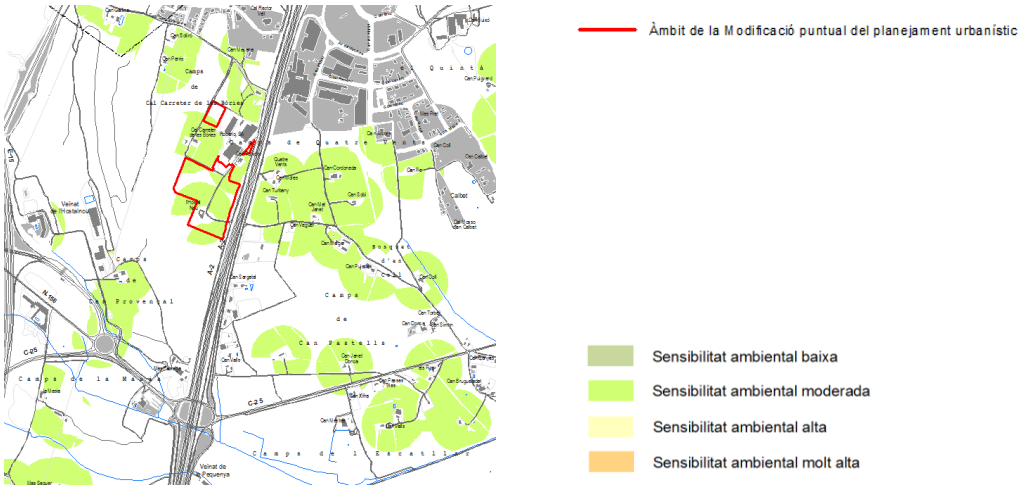
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER PATRIMONI HISTÒRIC



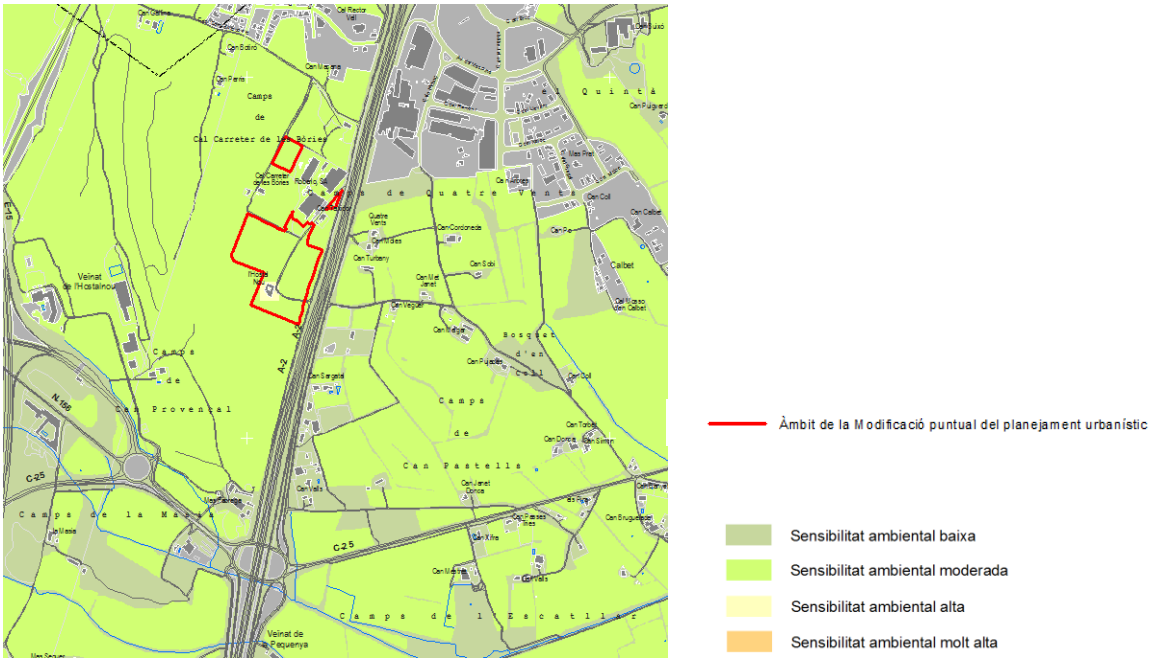
Element objecte d'anàlisi	Àrees d'amortiment
Criteris de valoració de la sensibilitat ambiental	Els espais agrícoles són components del territori que formen part de la seva estructura com a actius productius, paisatgístics i ecològics, i desenvolupen un paper estratègic com a espais d'esponjament i amortiment entre diferents tipus d'usos de caràcter urbà que poden ser incompatibles o de naturalesa molt diferent. Exactament s'identifiquen les zones agrícoles que envolten un perímetre de 100 metres d'habitatges existents al sòl no urbanitzable.
Valoració de la sensibilitat ambiental	Perímetres a l'entorn d'habitatges en sòl agrícola = sensibilitat moderada

MAPA DE SENSIBILITAT AMBIENTAL PER ÀREES D'AMORTIMENT



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MAPA GLOBAL DE SENSIBILITAT DEL PAISATGE



4.3. OBJECTIUS ESPECÍFICS I CRITERIS AMBIENTALS INCORPORATS EN LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Les sensibilitats ambientals del medi receptor condicionen l'abast de la proposta de modificació del planejament urbanístic municipal d'acord amb uns objectius específics que han de guiar el desenvolupament de fases posteriors prèvies a la seva execució urbanística.

En aquest apartat de l'EAE s'especifiquen els criteris ambientals que procura tenir en consideració la modificació del planejament per tal de poder aplicar satisfactòriament els propòsits generals i els objectius específics. En aquest sentit, i d'acord amb les línies estratègiques establertes prèviament, a l'apartat 2.5, els objectius específics que es tenen en compte en matèria de sostenibilitat urbanística són els que segueixen a continuació.

1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL	
Créixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
1.1. Créixer en continuïtat i compacitat amb la zona industrial existent	***PRIORITARI***
1.2. Evitar una excessiva ocupació i artificialització del sòl	***RELLEVANT***

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1.3. Preservar la topografia actual del terreny a efectes de minimitzar els moviments de terres	*RELLEVANT*

2. BIODIVERSITAT I PATRIMONI NATURAL DE L'ENTORN

Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori

OBJECTIUS ESPECÍFICS

2.1. Conservar la massa boscosa de la feixa de Can Pla i elements de vegetació preexistents que contribueixen a la seva biodiversitat i a la relació ecològica amb l'entorn natural	*PRIORITARI*
2.2. Dissenyar zones lliures d'ús públic amb vegetació autòctona pròpia de la matriu natural de l'entorn	*RELLEVANT*

3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector

OBJECTIUS ESPECÍFICS

3.1. Conservar el caràcter del paisatge rural on el mosaic agroforestal és el principal referent de l'estructura paisatgística de la zona	*PRIORITARI*
3.2. Atendre la permeabilitat paisatgística entre la zona industrial i els espais oberts de l'entorn posant l'accent en l'esponjament de l'espai cap a la matriu boscosa i agrícola i en fer visible el contrast cromàtic del mosaic agroforestal	*RELLEVANT*
3.3. Garantir la integració satisfactòria de la nova edificació i de l'activitat amb mesures de tractaments de façana i tipologia constructiva	*RELLEVANT*
3.4. Evitar la pertorbació de la qualitat paisatgística del front viari de l'autovia A2 amb el fons escènic del mosaic agroforestal	*RELLEVANT*
3.5. Preservar l'entorn del mas de l'Hostal Nou per realçar el seu significat paisatgístic com a referent visual dins d'un entorn rural integrat al mosaic agroforestal i eliminar elements de distorsió paisatgística com les línies elèctriques aèries	*RELLEVANT*

4. PATRIMONI HISTÒRIC

Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

OBJECTIUS ESPECÍFICS	
4.1. Preservar i posar en valor el mas de l'Hostal Nou com a singularitat característica del patrimoni històric definidor del territori i plantejar una intervenció projectual de l'edificació i de l'entorn	***PRIORITARI***

5. CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I SOCIAL

Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn

OBJECTIUS ESPECÍFICS	
5.1. Preservar les funcions ecològiques de l'espai de vora entre el bosc de la feixa de Can Pla i la futura zona industrial	***RELLEVANT***
5.2. Dissenyar un espai emblemàtic d'ús social i filtrar l'accés als espais oberts de l'entorn i als seus valors naturals i paisatgístics	***PRIORITARI***
5.3. Integrar o crear a l'espai itineraris paisatgístics d'ús social per a la descoberta i el gaudi de l'entorn rural	***RELLEVANT***
5.4. Evitar la confrontació física dels habitatges preexistents en sòl no urbanitzable a la zona industrial i a l'impacte de les noves activitats	***PRIORITARI***

6. RISCOS NATURALS

Prevenir els impactes en front del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2

OBJECTIUS ESPECÍFICS	
6.1. Adoptar mesures per minimitzar l'exposició de l'àmbit als incendis forestals	***PRIORITARI***
6.2. Adoptar mesures per minimitzar les conseqüències d'un accident viari amb mercaderies perilloses	***RELLEVANT***

7. FRE AL CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE L'ACTIVITAT

Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll

OBJECTIUS ESPECÍFICS	
7.1. Dissuadir i gestionar l'ús del vehicle privat en els desplaçaments per motius laborals	***PRIORITARI***
7.2. Racionalitzar l'ús dels recursos hídrics	***RELLEVANT***
7.3. Optimitzar l'estalvi i l'eficiència energètica a la nova indústria i a la via pública i fomentar l'ús de les energies renovables	***RELLEVANT***

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

7.4. Prevenir la contaminació acústica i lluminosa	***RELLEVANT***
7.5. Reduir, reciclar i reutilitzar els residus que es generen en el desenvolupament de l'activitat	***RELLEVANT***
7.6. Reduir l'escorrentia superficial i afavorir la infiltració i permeabilitat del terreny	***RELLEVANT***

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5 IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I DE LES DEMANDES ADDICIONALS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5. IDENTIFICACIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS SÒLS OBJECTE DE TRANSFORMACIÓ I DE LES DEMANDES ADDICIONALS

En aquest apartat es realitza un estimació quantitativa i una valoració qualitativa de les demandes i la capacitat de subministrament de serveis bàsics, preferentment de recursos hídrics, d'acord amb l'abast de l'actuació urbanística prevista, en aquest cas l'ampliació de l'activitat industrial de l'empresa existent Roberlo. D'aquesta manera es pot avaluar un dels possibles limitants de la viabilitat ambiental de l'execució de la proposta urbanística, i així també es valora la necessitat de dimensionar la infraestructura a l'hora de satisfer el conjunt de la nova demanda d'aigua en termes de disponibilitat i sanejament.

Per tenir-ho present, la zonificació proposada pel nou sector és la següent:

Clau	*Qualificació*	*sup. parcial*		*sup. total*	*%*
Clau X -	Sistema viari:			**5.324**	9,43%
	Vialitat local	X1 -	3.593 m^2s		
	Vialitat local	X2 -	571 m^2s		
	Reserva de vialitat	X3 -	1.160 m^2s		
Clau V -	Sistema d'espais lliures públics:			**7.917**	15,71%
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V1 -	335 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V2 -	1.807 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V3 -	2.740 m^2s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V4 -	649 m^2s		
	Zv de 'trasllat' de l'antic PA (sòl urbà)	*V5 -*	*2.386 m^2s*		
Clau E -	Sistema d'equipaments:	E1 -	2.708 m^2s	**2.708**	5,37%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC			**15.949 m^2s**	**15.949**	**31,65%**

Clau	*Qualificació*	*sup. parcial*	*sup. total*	*%*
	Zona d'activitats econòmiques:		**34.447**	68,35%
Clau I1 -	part 1A - ús industrial	4.366 m^2s		
	part 1B - ús industrial	1.815 m^2s		
	part 1C - ús industrial	23.413 m^2s		
Clau I2 -	part 2A - ús aparcament	4.853 m^2s		
SUBTOTAL SÒL PRIVAT		**34.447 m^2s**	**34.447**	**68,35%**
TOTAL SÒL SAE 'HOSTAL NOU'			**50.396**	**100,00%**

5.1. ABASTAMENT D'AIGUA

5.1.1. Sistema actual d'abastament d'aigua

Actualment la indústria Roberlo està connectat a la xarxa d'abastament d'aigua del polígon industrial, gestionat per l'empresa concessionària d'aigües Prodaisa.

L'abastament de tots els sectors industrials de Riudellots de la Selva es fa a través de la xarxa municipal d'aigua que explota dos pous i també depèn de les reserves d'aigües superficials procedents del Ter (artèria Costa Brava-centre) per tal de garantir la qualitat de l'aigua per motius d'origen natural.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



5.1.2. Previsió de futures demandes d'aigua

Aquest apartat estima les futures dotacions d'aigua que demandarà el conjunt del sector urbanístic durant la seva vida útil d'acord amb els usos previstos a la modificació del planejament urbanístic municipal.

Concretament, les futures demandes d'aigua es desglossen de la següent manera, segons tres tipus d'usos de l'aigua:

- *Ús per a l'activitat en el recinte industrial*: es preveu un consum total al conjunt de la indústria de **4.100 m³/any** (un 20% més que la demanda actual -3.250 m³/any-) pels propers 5 anys, d'acord amb les dades facilitades per la mateixa empresa Roberlo.

- *Ús per reg de zones verdes públiques*: es preveu un consum total de **933 m³/any**, d'acord amb les dotacions de consum d'aigua que estableix el Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció de documents ambientals per al planejament urbanístic (INCASÒL):

  0,1 l/s/Ha (0,0001 m3/segon/hectàrea)

- *Ús per a l'equipament*: es preveu un consum total de **2.128 m³/any**, d'acord amb les dotacions de consum d'aigua que estableix el Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció de documents ambientals per al planejament urbanístic (INCASÒL):

  0,3 l/s/Ha (0,0001 m3/segon/hectàrea)

S'estima una demanda nova de **3.911 m³/any** per satisfer el conjunt dels usos previstos al nou sector urbanístic. Si es comptabilitzen els 3.250 m³/any d'aigua del consum actual a Roberlo, pel conjunt del sector urbanístic es calcula una futura demanda total d'aigua de **7.161 m³/any**.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.1.3. Capacitat del medi per satisfer el volum d'aigua estimat

La finca disposa d'un antic aprofitament inscrit al registre d'aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua amb núm. B-6764, per un volum anual de 7.000 m^3/any i ús de reg. Es tracta d'un pou, actualment inactiu, que explota l'aqüífer multicapa de la massa d'aigua subterrània 14 de La Selva i que, en cas que es considerés d'interès, podria proveir part de l'aigua de les noves activitats prèvia realització dels assaigs pertinents de capacitat i rendiment de la captació que en garantissin la funcionalitat.

En qualsevol cas, l'abastament de tots els sectors industrials de Riudellots de la Selva es fa a través de la xarxa municipal d'aigua que explota dos pous -amb suficient capacitat hídrica- recolzats amb aigües superficials procedents del Ter que permeten disposar de garantia de qualitat.

La informació més recent de què disposa l'Agència Catalana de l'Aigua, la caracterització de la massa d'aigua recollida en el *Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2016-2021* i, també, en el seu *Programa de mesures* aprovat el dia 3 de gener de 2017 (ACORD GOV/1/2017), és la que permet conèixer si la unitat aqüífera sobre la que s'assenta el nou àmbit industrial té el recurs suficient per proveir les seves necessitats hídriques (7.161 m^3/any) provinents d'aigües subterrànies, sigui des del proveïment municipal o de fonts pròpies (en el cas que es posés en explotació el pou existent).

Així, aquesta informació actualitzada indica que els recursos hídrics disponibles anualment en règim natural a la massa d'aigua subterrània 14 en règim natural són 28,90 hm^3/any. Mentre que es recursos resultants del balanç, un cop detretes les extraccions actuals, és de 5,70 hm^3/any; representant un índex d'explotació de 0,8.

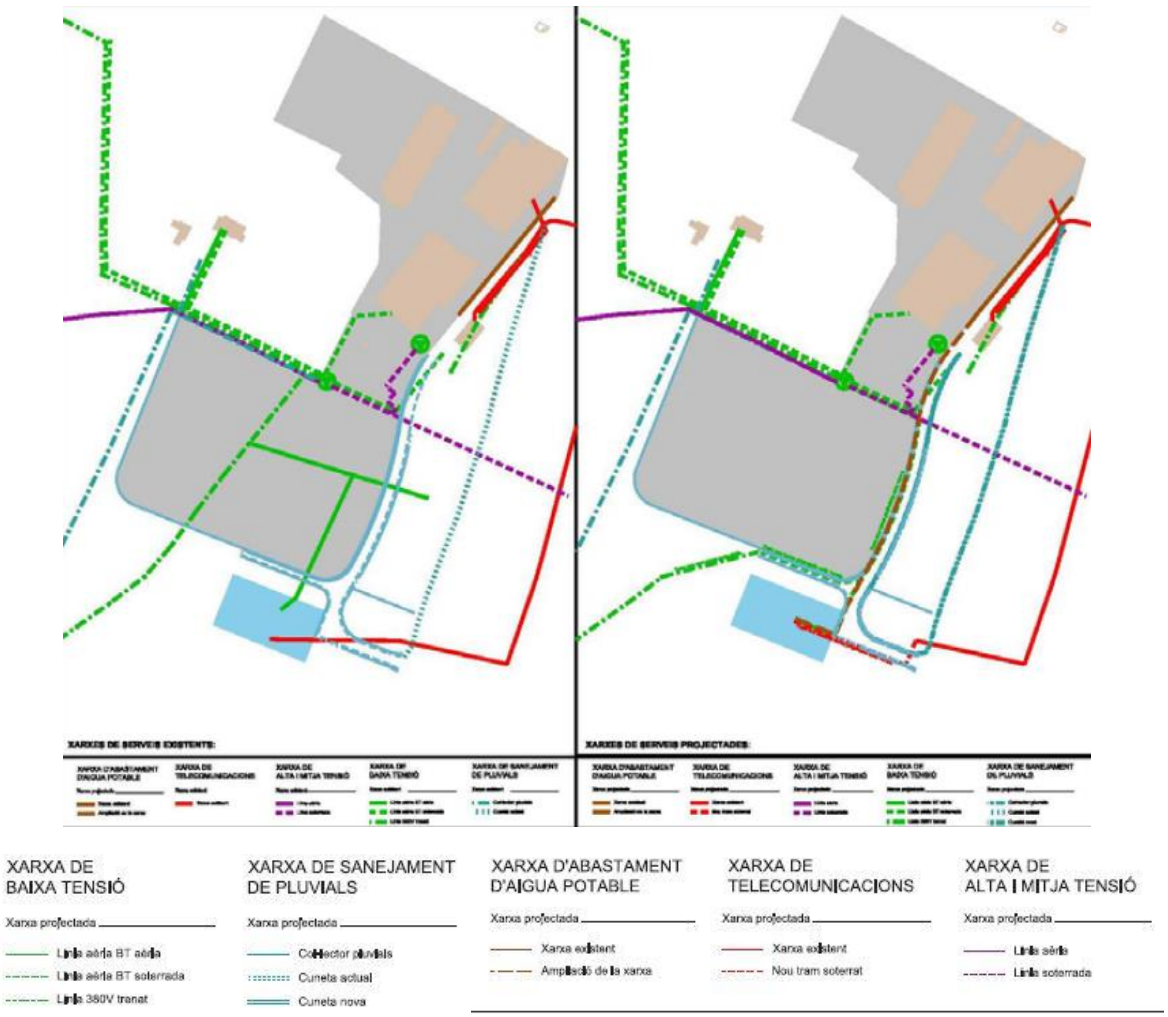
En conclusió, el medi hidrogeològic disposa dels recursos anuals necessaris (5,70 hm^3/any) per proveir d'aigua subterrània a l'àmbit d'activitats econòmiques de l'Hostal Nou (7.161 m^3/any).

5.1.4. Previsió de sistema de subministrament d'aigua potable

La previsió és mantenir la connexió de l'empresa Roberlo a la xarxa actual de subministrament d'aigua potable del polígon industrial i del municipi.

La memòria urbanística de la modificació del planejament concreta la planificació dels serveis futurs d'abastament d'aigua que es preveuen pel sector, i està representada en el plànol O5 de xarxes de serveis del Document 4 de la documentació urbanística d'aquesta modificació objecte de tramitació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



5.1.5. Capacitat de la infraestructura actual de subministrament d'aigua potable per satisfer les noves demandes

L'empresa concessionària de la gestió de l'abastament d'aigua al municipi de Riudellots de la Selva ha emès un informe favorable (annex II) a la connexió de la indústria Roberlo a la xarxa municipal actual de subministrament d'aigua a la zona industrial.

El sistema actual d'abastament d'aigua té prou capacitat per subministrar satisfactòriament els nous cabals d'aigua. La disponibilitat d'aigua és suficent donada la capacitat natural del medi d'on s'exploten les aigües subterrànies (veure apartat 5.1.3), la capacitat de la infraestructura existent, i l'establiment d'estratègies de complementarietat entre diferents fonts de subminsitrament d'aigua (reserves superficials i subterrànies).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.2. SANEJAMENT D'AIGUA

5.2.1. Sistema actual de sanejament d'aigua

El sistema de tractament de les aigües residuals industrials a l'empresa Roberlo se sintetiza de la següent manera:

- **Aigües de procés**: la gestió d'aquestes aigües residuals del procés de neteja de producció provinents del procés d'osmosi) es fa a través d'un gestor de residus autoritzat.
- **Aigües pluvials**: existeix un circuit de recollida que canalitza aquestes aigües a nivell de teula i sòl, i són conduïdes fins la cubeta de contenció final de l'empresa i amb destí a llera pública.
- **Aigües amb possibles vessaments de producte**: disposem de basses de retenció d'aigües fins que l'abocament sigui gestionat adequadament.

El destí de l'abocament de les aigües residuals del conjunt de les instal·lacions de l'empresa Roberlo és.

- **Centre N-II (àmbit de la modificació del planejament): EDAR de Riudellots de la Selva;** canvi ens gestor passa a ser competència del Consell Comarcal qui ens reclama renovar autorització abocament. ***Renovat a: 05/2017.***
- **Centre CIM**: **EDAR del CIM la Selva;** requeriment d'actualització cada 2 anys del cabal d'abocament i presentació de les factures d'aigua potable de l'any anterior. ***Darrera actualització: 07/2017***.

La procedència i els usos d'ambdós centres són aigües d'ús domèstic provinents majoritàriament de serveis, excepte el centre de N-II, on també s'aboquen les aigües residuals provinent del procés d'osmosi.

Les instal·lacions de la indústria Roberlo estan connectades a la xarxa existent de sanejament de les aigües residuals del municipi, concretament a l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals de Riudellots de la Selva.

Administració actuant:	Consell Comarcal de la Selva
Empresa explotadora:	CADAGUA
Any posada en marxa:	1997
Any ampliació:	-
Conca:	el Ter
Punt abocament:	Riu Onyar
Municipis assistits:	RIUDELLOTS DE LA SELVA, CAMPLLONG (polígon Les Ferreries), AIGUAVIVA (Can Jordi)



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Dades de disseny					
Tipus tractament:	Biològic amb eliminació de Nitrogen				
Cabal disseny (m³/dia):	1.612	**Població eq. disseny (h-e)**	8.732		
MES disseny (mg/l):	700	**DBO5 disseny (mg/l):**	325	**DQO disseny (mg/l):**	nl
N disseny (mg/l):	nl	**P disseny (mg/l):**	nl		

Font: Agència Catalana de l'Aigua.

5.2.2. Previsió de demanda del sistema de sanejament de les aigües residuals

D'acord amb el Plec de prescripcions tècniques, elaborat per INCASÒL, per a la redacció dels projectes d'urbanització, s'utilitza el següent sistema de càlcul per a la xarxa de clavegueram a l'hora d'estimar el futur volum d'aigua residual de la nova zona industrial:

Dotació pel càlcul d'aigua residuals en polígons industrials de 0,1 l/s/ha

Segons aquesta ràtio establerta, s'estima que la futura generació d'aigües residuals serà de l'ordre de 25 m³/dia.

D'altra banda, també s'atribueix una ràtio de producció d'aigües residuals als usos d'equipament:

Dotació pel càlcul d'aigua residuals en equipaments de 0,1 l/s/ha

Segons aquesta ràtio establerta, s'estima que la futura generació d'aigües residuals serà de l'ordre de 2,3 m³/dia.

S'estima una generació total d'aigües residuals de **27,3 m³/dia** per satisfer el conjunt dels usos previstos al nou sector urbanístic.

5.2.3. Punts d'abocament d'aigües pluvials i residuals tractades

Per l'àmbit en qüestió no hi transcorre cap curs fluvial que sigui Domini Públic Hidràulic (DPH), ni tampoc de forma propera. Per tant, no hi ha un abocament directe de les aigües pluvials al medi a través de la xarxa hidrogràfica. Aquest fet es produeix de manera dispersa per diversos punts de l'actual sector d'activitat econòmica. És a dir, que de forma majoritària l'aigua de pluja que cau actualment sobre el sector industrial existent, acaba dirigint-se al medi. En molts casos, és recollida per les canalitzacions adjacents a la via de servei de l'A-2 i dirigida des d'aquí.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3 SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

Segons els paràmetres fixats per l'INCASOL, la potència elèctrica necessària per a sectors industrials és la següent:

Tipologia de superfícies	m²	Potència mitja estimada (KW/m²)	Necessitats potència (KW)
Superfície industrial / activitat econòmica (parcel·la)	34.756	0,050	1.737,8
Superfície d'equipaments	2.708	0,100	270,8
Superfície de vialitat	5.015	0,002	10,03
Superfície d'espais lliures	7.917	0,002	15,834
TOTAL	**50.396**		**2.034,464**

5.4. GESTIÓ DE RESIDUS

Els residus que es generaran al nou Sector d'Activitat Econòmica seran considerats residus industrials. Segons El Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, els residus industrials "no poden ser conserats residus municipals".

Per altra banda, segons el Manual de gestió de residus industrials de Catalunya, és d'obligació dels productors o posseïdors de residus industrials "gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg de residus de Catalunya (CRC)".

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

6 IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS IMPACTES AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS IMPACTES AMBIENTALS DE LA MODIFICACIÓ

Aquest capítol mostra els efectes ambientals que es poden derivar del desenvolupament urbanístic previst a la modificació del planejament, i esdevenen una justificació de la viabilitat ambiental de l'alternativa adoptada.

L'exercici d'avaluació que segueix a continuació té com a objectiu

(1) identificar i preveure els possibles impactes socioambientals que es poden derivar de la proposta urbanística,

(3) plantejar i justificar les mesures preventives, correctores i compensatòries del capítol 7. *Mesures preventives, correctores i compensatòries*, i que s'hauran de tenir en compte en les fases de planificació, execució i explotació de l'actuació per tal de garantir-ne la seva viabilitat ambiental.

Així doncs, s'identifiquen i s'avaluen els probables efectes significatius o impactes sobre els diferents aspectes ambientals que implicarà el desenvolupament dels nous sectors urbanístics previstos en el Pla, sobretot amb relació als següents aspectes:

- sostenibilitat global de la proposta de **zonificació d'usos i espais d'activitat**
- garanties de **permeabilitat territorial**
- estratègies d'**integració paisatgística**
- protecció de la **biodiversitat**
- protecció en front del **risc d'incendis forestals**
- protecció del **medi hidrogeològic**
- garanties del **cicle de l'aigua**

Globalment aquesta modificació del planejament s'ha d'executar amb el compromís de garantir la protecció del medi, la sostenibilitat en l'arpofitament dels recursos naturals i la preservació dels components del paisatge de l'entorn.

La següent taula recull la matriu d'avaluació amb els impactes que pot comportar la nova zonificació i ordenació del planejament. Metodològicament es defineix el tipus d'impacte segons cadascun dels àmbits d'anàlisi del medi receptor (medi físic, medi biòtic i medi antròpic), se'n fa una breu descripció, es caracteritza i es vincula al nou sector urbanístic i, finalment s'avaluen els impactes finals segons l'**estat actual i el potencial** del medi abans i després de l'aplicació de les mesures preventives, correctores i compensatòries previstes en el capítol 9.

A partir de la informació obtinguda en el capítol 3 sobre l'anàlisi del medi receptor i en el capítol 4 sobre la diagnosi de la sensibilitat ambiental s'avaluen separadament les possibles afeccions derivades de la implantació dels nous creixements o, en conjunt, de la proposta d'ordenació i gestió urbanística segons el que

s'indica a l'apartat d) de l'article 70 del Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme *"Identificació i avaluació dels probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius i d'altres) de l'ordenació proposada sobre el medi ambient, incloent: 1r. Els* ***efectes sobre els recursos naturals****, 2n. Els* ***efectes sobre els espais i aspectes identificats d'acord amb l'apartat 1****, 3r. Els* ***efectes ambientals derivats de la mobilitat generada*** *per l'ordenació prevista pel pla*".

Pel que fa a la **caracterització dels efectes ambientals**, s'han utilitzat els següents conceptes, que són excloents entre ells:

- Positiu / Negatiu
- Simple / Sinèrgic
- Temporal / Permanent
- Reversible / Irreversible
- Discontinu /Continu

Pel que fa a l'**avaluació dels efectes ambientals**, s'han utilitzat els següents conceptes establerts per a aquest tipus d'anàlisi d'impactes:

- **Favorable**: aquell efecte sobre el medi que té un caràcter positiu, i esdevé una oportunitat de millora
- **Compatible**: aquell efecte sobre el medi que té una recuperació immediata i que no precisa mesures correctores
- **Moderat**: aquell efecte en el que la recuperació del medi no precisa mesures correctores intensives, però que a la vegada es requereix un cert temps per a la recuperació de les condicions ambientals inicials.
- **Sever**: aquell efecte que la recuperació de les condicions ambientals del medi exigeix l'adequació de mesures correctores i, tot i les mesures, cal encara un període de temps considerable per retornar a l'estat inicial.
- **Crític**: aquell efecte sobre el medi de magnitud superior a l'acceptable i que suposa una pèrdua de qualitat permanent, sense recuperació possible de les condicions ambientals inicials, ni fins i tot, amb l'adopció de mesures correctores.

Cal indicar que aquestes definicions sovint no s'adapten a l'avaluació precisa de determinats impactes, de tal manera que poden expressar diferents graus d'incidència o magnitud.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Taula 2. Matriu d'avaluació dels probables impactes del desenvolupament urbanístic proposat, abans i després de l'aplicació de les mesures correctores previstes per a l'execució del Pla (especificades en el capítol 7).

MEDI FÍSIC

CONSUM DE SÒL

1	Impacte	**Ocupació del sòl i transformació del territori en discontinuïtat amb la trama urbana de Riudellots de la Selva**
	Descripció	El nou sector urbanístic ocuparà una superfície de sòl propera a les 5 hectàrres, a continuació de trams existents de zona urbana, evidenciant un creixement urbanístic expansiu, però controlat, i en aquest cas la zona objecte d'actuació creix en compacitat amb un espai ja transformat d'ús industrial a la perifèria del nucli de Riudellots de la Selva. Aquesta actuació s'emplaça dins d'una àrea estratègica d'activitat econòmica reconeguda per part dels planejaments territorials i urbanístics d'abast supracomarcal La transformació d'aquest entorn respon a l'interès per ampliar l'espai i l'activitat d'una empresa preexistent que justifica aquesta actuació per la "necessitat de disposar de nous terrenys per poder dur a terme l'ampliació de les seves instal·lacions, atès l'increment de l'activitat productiva i empresarial previst al pla estratègic de creixement de la pròpia empresa". Aquesta actuació urbanística, però, accentua l'ocupació urbana de la banda oest de l'autovia A2 i es desfigura una mica més la vora urbana d'aquesta àrea, tot i que apareix una oportunitat per millorar l'esponjament actual de la zona industrial amb els espais oberts de l'entorn a través de l'àmbit de la masia Hostal Nou.  Aquests impactes i aquestes oportunitats posen de relleu que, precisament, l'objectiu principal del procés da'avaluació ambiental estratègica d'aquesta modificació del planejament és garantir que l'activitat industrial prevista pugui conviure amb les condicions i valors ecològics i paisatgístics de l'entorn, sense pressionar ni comprometre els recursos naturals.

Avaluació	Negatiu	Sinèrgic	Permanent	Irreversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	MODERAT / COMPATIBLE

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

VALOR AGROLÒGIC DEL SÒL

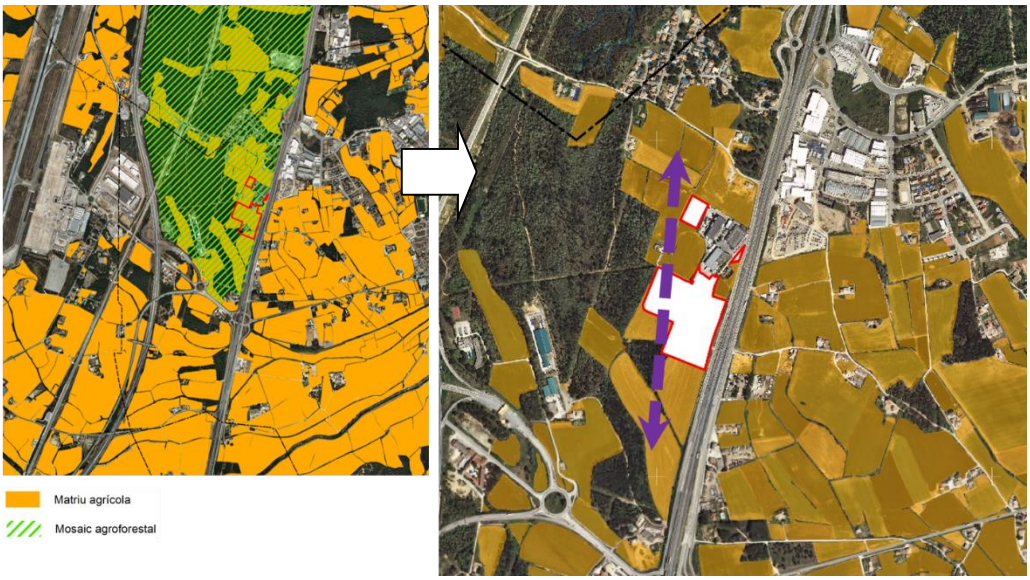
2	Impacte	**Pèrdua de sòl agrícola**

Descripció

Es perdrà un total aproximat de 4 hectàrees de sòl agrícola en activitat, amb un valor agrícola de qualitat. Desapareixerà una peça de sòl agrícola que funciona com un actiu territorial des d'un punt de vista territorial, econòmic, social, ecològic i paisatgístic.



L'execució d'aquest nou sector urbanístic té efectes significatius sobre la continuïtat territorial de l'extensió de la matriu agrícola en aquest àmbit del mosaic agroforestal on s'emplaça la futura actuació urbanística. Això significa que es fragmentarà la trama agrícola que queda constrenyida dins de l'entramat viari d'aquest sector, i compleix amb una funció d'esponjament dels espais oberts que envolten la zona urbana de Riudellots de la Selva.



En aquest sentit, algunes peces agrícoles quedaran aïllades, i esdevindran fragments testimonials.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Avaluació	Negatiu	Sinèrgic	Permanent	Irreversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	**MODERAT**	Després de mesures	**MODERAT**

GEOMORFOLOGIA I ESTAT DEL TERRENY

3	Impacte	**Alteració del perfil del relleu, compactació del terreny i reducció de la infiltració**
Descripció		Es produiran lleus moviments de terres a l'hora d'adequar la configuració definitiva dels terrenys en l'execució d'obres com la construcció de la vialitat -alguns trams nous requeriran desmunts i terraplenats-, l'anivellament del terreny per a la construcció de l'àrea d'equipaments i les edificacions, el soterrament d'infraestructures de serveis, etc. D'altra banda, la urbanització d'aquesta àrea alterarà les condicions naturals del terreny. Inevitablement, la pavimentació de la nova vialitat i de l'espai que s'anivellarà i serà ocupat per les instal·lacions suposaran la compactació del sòl i, així, es reduirà la infiltració d'aigua i es modificarà el drenatge localitzat de les superfícies d'aquestes àrees transformades.

Avaluació	Negatiu	Sinèrgic	Permanent	Irreversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	**MODERAT**	Després de mesures	**COMPATIBLE**

AIGÜES SUBTERRÀNIES

4	Impacte	**Afectació de les aigües subterrànies**
Descripció		L'àmbit de la modificació del planejament urbanístic municipal s'emplaça dins de l'àmbit d'afectació del *Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries*. Riudellots de la Selva és una zona declarada vulnerable per nitrats. Concretament se situa en un aqüífer detrític amb rang de permeabitat mitja-baixa, i en aquest sector s'ampliarà un tipus d'activitat de perillositat moderada-baixa com a font potencial de contaminació de les aigües subterrànies. El risc podria existir més especialment durant la fase d'execució de les obres o davant de fuites accidentals del carburant dels vehicles, o derivat dels propis processos industrials.

Avaluació	Negatiu	Simple	Temporal	Reversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	**MODERAT**	Després de mesures	**COMPATIBLE**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5	Impacte	**Increment de les demandes d'abastament i de sanejament d'aigua en el sistema municipal de subministrament d'aigua**
Descripció		*Pel que fa a l'abastament d'aigua,* la nova classificació i qualificació del sòl implica un augment de la demanda d'aigua en la xarxa pública de subministrament d'aigua potable. La proposta urbanística preveu la connexió a la xarxa actual d'abastament d'aigua al polígon industrial, el qual aprofita els cabals d'aigua subterrània de dos pous dins del terme de Riudellots de la Selva, però la nova demanda d'aigua no suposarà cap problema, pressió, tensió ni conflixte per aquest sistema d'abastament. La disponibilitat d'aigua està garantida tant en quantitat com en qualitat. El medi disposa de prou aigua per abastir els nous usos, els pous presenten uns règims d'explotació suficients, i quan les reserves d'aigua pateixen el municipi disposa de fonts alternatives, concretament de l'abastament d'aigua potable des de l'artèria Costa Brava-centre als municipis de Riudellots de la Selva i Campllong. De la mateixa manera, l'empresa Roberla compta amb un pou de captació d'aigua subterrània que actualment està en desús, però consta en el registre d'aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua. *Pel que fa al sanejament d'aigua,* la zona industrial està connectada al sistema de sanejament de l'EDAR de Riudellots de la Selva, la qual presenta una capacitat suficient per assumir noves demandes de depuració d'aigües residuals. S'ha comentat a l'apartat de càlcul de les demandes d'aigua que l'empresa Roberlo compta amb un gestor de residus autoritzat per a la gestió de les aigües residuals generades en el procés d'osmosi.
Avaluació	Negatiu	Simple | Permanent | Reversible | Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	COMPATIBLE	Després de mesures	COMPATIBLE

RESIDUS

6	Impacte	**Impactes derivats de la generació de residus**
Descripció		Una altra incidència ambiental derivada de l'ampliació de l'activitat industrial és l'augment de la producció de residus sòlids urbans i els derivats del mateix procés productiu.
Avaluació	Negatiu	Simple | Permanent | Reversible | Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	COMPATIBLE	Després de mesures	COMPATIBLE

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ATMOSFERA

7	Impacte	**Contaminació de l'aire i impactes derivats de les emissions a l'atmosfera**
	Descripció	La principal causa d'increment d'emissions de gasos amb efecte hivernacle que provocarà la nova activitat és la mobilitat associada als desplaçaments dels treballadors, dels proveïdors, i dels clients. En dies laborables s'estima que el nou sector industrial acollirà un total de 2.327 viatges al dia (comptant anada i tornada), i 328 els dissabtes, i cal tenir en compte que, 'aciord amb l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, actualment a l'empresa Roberlo el 97% del total de desplaçaments que realitzen els treballadors i clients són en vehicle privat. La resta es reparteixen entre el transport públic (2%) i a peu o en bicicleta (1%). Si es desglossen una mica més aquestes dades, centrades únicament en els vehicles a motor, l'ordre en el repartiment dels usuaris és el següent, de més a menys representació: cotxe (91%), motocicletes (4%), mercaderies pesants (1,8%), mercaderies lleugers (1,7%) i bus urbà (1,5%). Aquest volum majoritari de desplaçaments en transport privat a motor té efectes sobre el medi atmosfèric a causa de l'emissió de gasos contaminants. Si s'atén únicament les emissions de diòxid de carobi com a resultat de la crema dels carburants, actualment s'emeten fins a 1.040 grams/kilòmetre. L'EAMG projecta que amb l'entrada en funcionament del nou sector urbà les emissions de GEH augmentarà entre el 5 i el 13%. Es considera que les zones verdes previstes ajudaran a esmorteir part de l'efecte dels gasos contaminants. Esdevindran un actiu del territori amb funcions ambientals com a embornal a escala local del diòxid de carboni que s'emeti de la mobilitat rodada en el sector. D'altra banda, la contaminació de l'aire també vindrà donada de manera temporal durant la fase d'execució de les obres de construcció de la zona industrial.
	Avaluació	Negatiu / Sinèrgic / Permanent / Reversible / Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	MODERAT / COMPATIBLE

8	Impacte	**Creació d'un nou àmbit de contaminació acústica i lumínica**
	Descripció	*Pel que fa a la contaminació acústica,* l'execució de les obres i el desenvolupament de l'activitat industrial i del futur equipament provocaran l'existència de nous punts emissors de soroll dins i fora del recinte industrial que tindrà efectes de contaminació acústica en un entorn que actualment té una capacitat acústica entre moderada i baixa, d'acord amb el mapa acústic del municipi de Riudellots de la Selva. S'hauran d'establir tota una sèrie de mesures per evitar que se superin els nivells d'immissió de soroll establerts per la legislació vigent en els espais d'elevada sensibilitat acústica com els habitatges situats a prop de la zona industrial i també altres àrees encara més sensibles com les zones tranquil·les a camp obert i a la zona boscosa que s'estén a ponent de l'àmbit.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	Pel que fa a la contaminació lumínica, tant l'execució de les obres com el desenvolupament de l'activitat esdevindran un nou punt de contaminació lluminosa en una àrea que requereix un grau de protecció alta dins del sòl no urbanitzable, al costat d'un entorn natural, on la capacitat lumínica és baixa. Serà necessari donar compliment a les determinacions del DECRET 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Avaluació	Negatiu	Sinèrgic	Permanent	Reversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	COMPATIBLE	Després de mesures	COMPATIBLE

9	Impacte	**Creació d'un nou sector de consum energètic en el municipi**
Descripció		La nova actuació urbanística provoca un nou punt de demanda energètica en el municipi i, per tant, una ampliació de la xarxa de subministrament elèctric, concretament una nova connexió -soterrada- a la línia de Mitja Tensió a través de línies de Baixa Tensió des d'un transformador per donar servei energètic a la indústria. La documentació de la modificació del planejament urbanístic preveu una infraestructura de servei energètic al document 4 de plànols (O5 xarxa de serveis). Es tindran en compte una sèrie de normes i recomanacions que tenen la finalitat de reduir la demanda energètica en els diferents àmbits de consum de l'energia (il·luminació, aïllaments tèrmics, etc.). Aquests requeriments i altres que apunta aquest Estudi ambiental estratègic de cares al projecte d'urbanització serviran per minimitzar la despesa energètica.

Avaluació	Negatiu	Sinèrgic	Permanent	Reversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	COMPATIBLE	Després de mesures	COMPATIBLE

MEDI NATURAL

VEGETACIÓ I FAUNA

10	Impacte	**Afectació de la zona ecotò agrícola - bosc**
Descripció		La desaparició de les peces agrícoles del mosaic agroforestal que acull l'entorn de l'àmbit de la modificació repercuteix sobre l'ecotó o hàbitat de vora de la zona oberta de camp – bosc. Aquests espais entre els conreus-prats i altres ambients naturals conformen hàbitats naturals que destaquen per la riquesa biològica, tant en vegetació com en fauna. Aquesta diversitat ecològica ve donada

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	perquè hi conflueixen espècies poc exigents dels hàbitats adjacents i d'altres que exploten diversos hàbitats per a les diverses funcions biològiques (cacera, reproducció, etc.), en ambients oberts.  La matriu territorial de mosaic és ecològicament significativa perquè moltes espècies, especialment de mamífers i ocells, requereixen un paisatge mosaic.

Avaluació	Negatiu	Simple	Temporal	Reversible	Discontinu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	MODERAT / COMPATIBLE

11	Impacte	**Eliminació de l'estructura de franges i elements vegetals**
	Descripció	A l'àmbit objecte de l'actuació urbanística hi ha la presència més aviat testimonial d'elements naturals, que es corresponen bàsicament amb les cobertes vegetals dels marges de camps que relliguen amb àrees intersticials més extenses ocupades per boscos i matollars. Evidencien l'estructura del paisatge mosaic que s'estén en aquest àmbit de perifèria dels disseminats urbans de Riudellots de la Selva, confrontant amb l'autovia A2. El principal valor d'aquest territori és la matriu territorial i la seva significació com a actiu ecològic, ambiental i paisatgístic. Globalment l'entitat dels elements vegetals que hi ha a l'àmbit de la modificació és mitjana com a preexistències d'un paisatge força antropitzat, on es denota la influència humana, amb vegetació oportunista que banalitza alguns punts. L'àmbit inclou element arbori de valor simbòlic, paisatgístic i identitari que testimonien l'empremta humana i l'antiga coberta vegetal que recobria antigament aquest sector.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Avaluació	Negatiu	Simple	Temporal	Reversible	Discontinu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	COMPATIBLE

12	Impacte	**Existència de risc d'incendis forestals**

Descripció

El nou sector urbanístic confrontarà al seu costat de ponent amb la matriu boscosa de la Feixa de Can Pla, on el risc d'incendi forestal és alt, i aquesta massa vegetal té continuïtat amb altres retalls forestals que s'estenen per l'oest i el nord del terme municipal de Riudellots de la Selva.



Avaluació	Negatiu	Simple	Permanent	Reversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	COMPATIBLE

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

13	Impacte	**Proximitat a una estructura territorial amb funcions connectores**
	Descripció	L'àmbit no se situa dins de cap àrea d'interès connector, però sí que la zona boscosa que confronta a l'oest (zona tampó entre la futura zona industrial i el bosc) forma part d'una estructura forestal que té continuïtat fins a l'espai connector de Santa Maria de Viladamany - mas Serra, al nord. Per tant, no queda interceptat cap corredor de fluxos biològics entre zones naturals.  Però sí que l'àmbit presenta la seva façana de ponent al davant del bosc de la Feixa de Can Pla, i aquesta adjacència pot provocar un risc d'alteració localitzada de l'hàbitat forestal, tot i que aquest entorn serà objecte de gestió forestal permanent per tal d'adequar els perímetres de protecció per a la prevenció d'incendis forestals. Es podrà garantir la integritat i la qualitat de l'hàbitat natural.

Avaluació	Negatiu	Sinèrgic	Permanent	Irreversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	COMPATIBLE

PAISATGE

PAISATGE MOSAIC

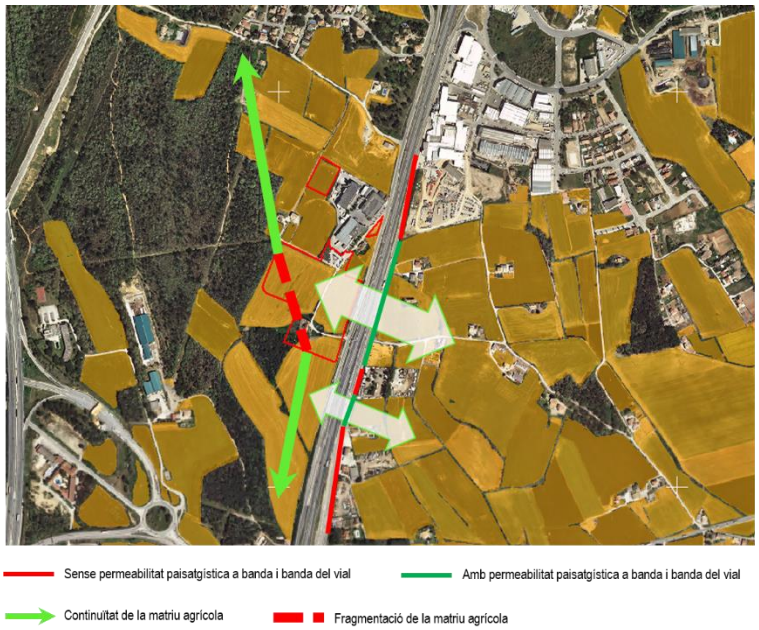
14	Impacte	**Pèrdua d'espais agrícoles dins del mosaic agroforestal que conforma el paisatge característic del Pla de Girona**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Descripció

El nou sector urbanístic suposarà una transformació notable del paisatge per la pèrdua de la fesomia i la interferència en la funcionalitat ecològica del mosaic paisatgístic agroforestal de la zona, que li confereix un caràcter propi en aquest àmbit de la perifèria del nucli de Riudellots de la Selva, un entorn transformat, amb assentaments urbans i industrials discontinus, amb noves expectatives d'ocupació urbana, i en contacte amb espais oberts on predomina la coberta forestal i agrícola, esdevenint els límits naturals que han de contenir definitivament el creixement urbà expansiu.

Aquesta intervenció urbanística fragmenta la continuïtat de la peça agrícola que conforma el mosaic agroforestal que s'estén per l'entorn d'aquest àmbit del municipi, i alhora elimina o redueix substancialment la permeabilitat o continuïtat paisatgística a banda i banda de l'autovia A2. Com que es tracta d'un àmbit sensiblement antropitzat, i estrangulat per la xarxa viària, qualsevol actuació urbanística té efctes sobre la superfície i la continuïtat de les peces de sòl dels espais oberts.



Tot i així, a una escala més territorial el conjunt d'aquesta matriu agroforestal de transició no es veurà especialment afectada perquè en essència es mantindrà l'estructura territorial d'aquest sector d'espais oberts.

A més a més, es conservarà una petita pastilla agrícola (assenyalada a la figura següent en cercle verd) que ajudarà, a una escala molt local, a mantenir el mosaic bosc-conreu, i relictualment es podrà conservar de manera testimonial el contrast de cobertes naturals del sòl al voltant de la futura zona industrial.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Avaluació	Negatiu	Simple	Permanent	Irreversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	MODERAT

VISIBILITAT PAISATGÍSTICA

15	Impacte	**Alteració de la imatge paisatgística dels espais oberts al sector de l'Hostal Nou**

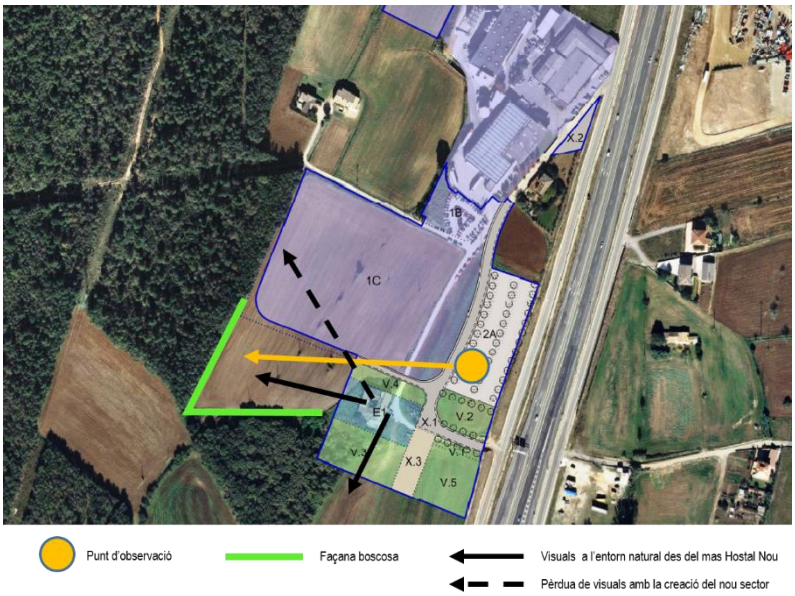
Descripció

La imatge paisatgística de l'entorn objecte de la modificació del planejament canviarà i, per tant, aquesta transformació urbana tindrà un cert impacte visual a causa de les noves edificacions industrials, tot i que no serà massa significatiu perquè les noves construccions es preveuen al costat de la part actualment edificada de l'empresa Roberlo i no esdevindran una actuació aïllada. Sí que es reduirà la visió de la façana forestal que actua de teló de fons de la indústria Roberlo quan s'observa des del vial d'entrada al recinte de l'empresa i des del propi mas de l'Hostal Nou.



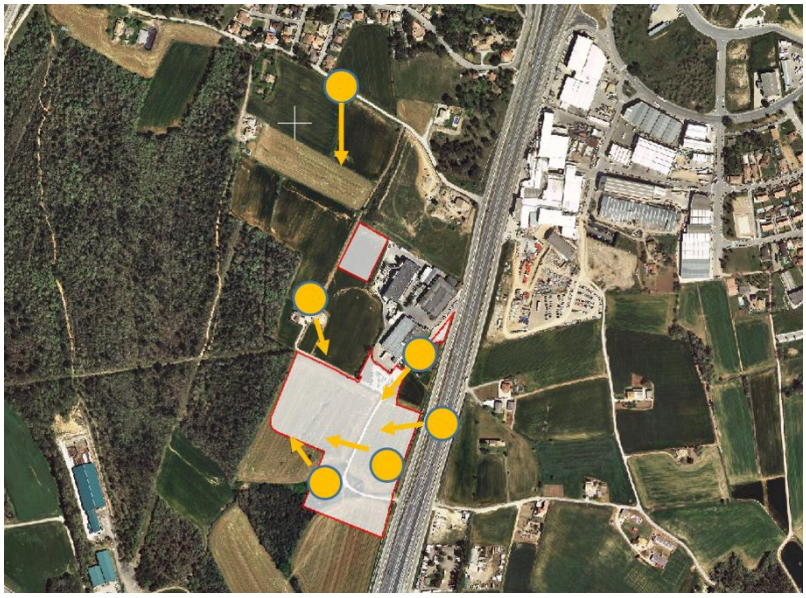
En aquest sentit, quedarà reduïda la integració paisatgística del conjunt de la indústria un cop ampliada perquè s'eliminaran les vistes al fons vegetal que ofereix la matriu boscosa.

Des de la zona que es destinarà a aparcament serà visible l'encaix de la indústria a l'entorn, però en un tram molt més reduït respecte la situació actual.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	Val a dir que l'àmbit d'actuació no està massa exposat visualment. No hi ha punts elevats a l'entorn des d'on es puguin obtenir vistes panoràmiques de l'àmbit. Els principals punts d'observació es troben a l'entorn immediat del sector o a dins del propi àmbit. Des de l'autovia A2 la conca visual és mínima perquè se situa a una cota sensiblement inferior respecte de la zona industrial.



Avaluació	Negatiu	Simple	Permanent	Irreversible	Continu

VALORACIÓ	Abans de mesures	MODERAT	Després de mesures	MODERAT / COMPATIBLE

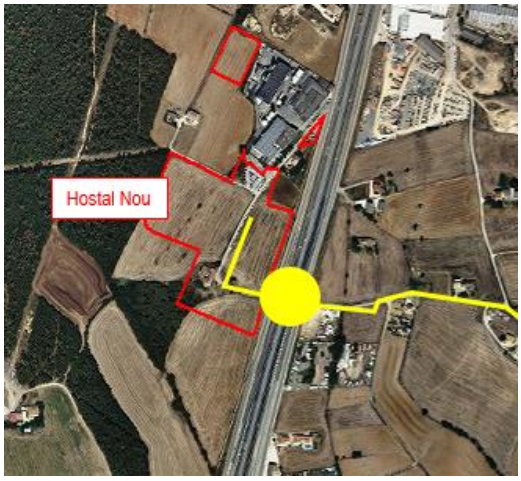
16	Impacte	**Posada en valor del mas de l'Hostal Nou i significació de les visuals i els valors del paisatge de l'entorn**
	Descripció	La modificació del planejament adopta dos punts gravitacionals des d'on pivota el desenvolupament del nou sector urbanístic. Un d'ells és la disponibilitat de sòl per admetre el creixement de la indústria preexistent, i l'altre és la posada en valor de la masia de l'Hostal Nou i el seu entorn com a conjunt, amb un valor patrimonial notable, i sobre el qual ha de girar la transformació de l'espai destinat a cessions públiques. Cal encertar en les propostes d'execució d'aquest espai per garantir la seva funcionalitat social i la seva relació amb els valors naturals i paisatgístics de l'entorn. L'àmbit de la modificació se situa a una cota topogràfica més elevada respecte del seu entorn mirant al sud i a ponent, i per això aquesta posició afavoreix l'observació de vistes una mica panoràmiques de l'entorn, incloent el mosaic agroforestal, els camps de conreu i els relleus com a teló de fons.  La masia de l'Hostal Nou i el seu entorn destinat a espais lliures podran esdevenir punts d'observació del paisatge de l'entorn, i aquesta posada en valor de les

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	característiques paisatgístiques del contorn de l'àmbit podria concordar amb els usos de caràcter ambiental que podria adoptar la masia com a equipament públic.
Avaluació	Positiva

VALORACIÓ	Abans de mesures	FAVORABLE	Després de mesures	FAVORABLE

INTEGRACIÓ A ITINERARIS PAISATGÍSTICS

17	Impacte	**Integració a la xarxa de rutes senyalitzades que accedeixen a l'entorn rural**
	Descripció	En la línia del punt anterior, la posada en valor i la divulgació de les característiques del paisatge de l'entorn a través d'un equipament públic bolcat a l'educació ambiental, podria anar acompanyat d'una acció de donar a conèixer els nombrosos itineraris senyalitzats que drenen el territori més proper per tal d'apropar-se més a la natura i al paisatge. En aquest sentit, el Document inicial estratègic ja apuntava la possibilitat d'estudiar una futura permeabilització social de l'A2 per tal de reconnectar l'antic camí que travessava el vial abans de la construcció de l'autovia. D'aquesta manera la connexió física i funcional entre els dos costats de la via ràpida seria més satisfactòria, i es podria accedir a peu o en bicicleta a més punts d'interès natural, cultural i paisatgístic del territori des del nucli de Riudellots de la Selva. Malgrat això, és sabuda la complexitat d'una obra com la que suposaria aquest fet. És per això que, durant el desenvolupament del projecte final per la Masia Hostal Nou com a equipament, es poden plantejar vies alternatives de connectar el nuli urbà i l'equipament en qüestió, ressaltant els valors paisatgístics i tradicionals de l'entorn i evitant les vies de comunicació que exerceixen de barreres arquitectòniques en aquest àmbit. 
	Avaluació	Positiva

VALORACIÓ	Abans de mesures	FAVORABLE	Després de mesures	FAVORABLE

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Abans de l'execució de les mesures proposades en el *capítol 9. Mesures preventives, correctores i compensatòries* del present EAE, dels 17 efectes ambientals que es podrien derivar de la modificació puntual del planejament urbanístic municipal, 2 es preveuen favorables per al medi receptor, 4 són compatibles, 11 moderats i cap es considera sever o crític.

Un cop es considerin i s'apliquin les mesures proposades per a l'ordenació del nou sector urbanístic (descrites en el capítol 7 d'aquest document), dels 17 efectes ambientals identificats 2 es preveuen favorables per al medi receptor, 4 seguiran compatibles, 5 es faran compatibles, 2 es mantenen com a moderats i 4 impactes identificats esdevindran entre moderats i compatibles.

Tipus d'impacte		Impacte inicial	Impacte després de mesures
CONSUM DE SÒL	Moderada ocupació del sòl i transformació del territori en discontinuïtat amb la trama urbana de Riudellots de la Selva	MODERAT	MODERAT / COMPATIBLE
VALOR AGROLÒGIC DEL SÒL	Pèrdua de sòl agrícola	MODERAT	MODERAT
GEOMORFOLOGIA	Alteració del perfil del relleu, compactació del terreny i reducció de la infiltració	MODERAT	COMPATIBLE
AIGÜES SUBTERRÀNIES	Afectació de les aigües subterrànies	MODERAT	COMPATIBLE
	Increment de les demandes d'abastament i de sanejament d'aigua en el sistema municipal de subministrament d'aigua	COMPATIBLE	COMPATIBLE
RESIDUS	Impactes derivats de la generació de residus	COMPATIBLE	COMPATIBLE
ATMOSFERA	Contaminació de l'aire i impactes derivats de les emissions de contaminants a l'atmosfera	MODERAT	COMPATIBLE
	Creació d'un nou àmbit de contaminació acústica i lumínica	COMPATIBLE	COMPATIBLE

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	Creació d'un nou sector de consum energètic en el municipi	COMPATIBLE	COMPATIBLE
VEGETACIÓ I FAUNA	Afectació de la zona ecotò agrícola - bosc	MODERAT	MODERAT / COMPATIBLE
	Eliminació de l'estructura de franges i elements vegetals	MODERAT	COMPATIBLE
	Existència de risc d'incendis forestals	MODERAT	COMPATIBLE
CONNECTIVITAT ECOLÒGICA	Proximitat a una estructura territorial amb funcions connectores	MODERAT	COMPATIBLE
PAISATGE MOSAIC	Pèrdua d'espais agrícoles dins del mosaic agroforestal que conforma el paisatge característic del Pla de Girona	MODERAT	MODERAT
VISIBILITAT PAISATGÍSTICA	Alteració de la imatge paisatgística dels espais oberts al sector de l'Hostal Nou	MODERAT	MODERAT / COMPATIBLE
	Posada en valor de la masia de l'Hostal Nou i significació de les visuals i els valors del paisatge de l'entorn	FAVORABLE	FAVORABLE
ITINERARIS PAISATGÍSTICS	Integració a la xarxa de rutes senyalitzades que accedeixen a l'entorn rural	FAVORABLE	FAVORABLE

Per tant, l'actuació urbanística prevista en la modificació del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva és en general **COMPATIBLE amb la capacitat d'acollida del medi receptor** de l'àmbit territorial on es preveu la implantació dels nous usos, atenent l'aplicació de les mesures ambientals considerades.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

7 MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DELS IMPACTES AMBIENTALS PROBABLES I MESURES DE SOSTENIBILITAT URBANÍSTICA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

7. MESURES PREVENTIVES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES DELS IMPACTES AMBIENTALS PROBABLES I MESURES DE SOSTENIBILITAT URBANÍSTICA

La redacció de la modificació del planejament ha de tenir en compte les mesures correctores aplicables a fi d'evitar els impactes ambientals sobre el territori, a fi de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també han de fixar les condicions de caràcter urbanístic que calgui.

Aquest capítol avança una sèrie de mesures ambientals que s'agrupen de la següent manera:

a. **Mesures que procuren prevenir, corregir, minimitzar i compensar l'efecte ambiental del desenvolupament del sector d'activitats econòmiques** en alguns aspectes concrets segons la identificació d'impactes que s'ha fet en el capítol anterior, i que acullen actuacions de sostenibilitat urbanística especialment aplicables a la fase d'explotació del sector urbanístic.

b. **Mesures ambientals més genèriques que fan referència a les diferents fases de desenvolupament de l'actuació urbanística**, sobretot en la fase d'execució de les obres de construcció, amb l'objectiu de garantir la seva implementació ambientalment satisfactòria en el territori.

7.1. MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES PER ELIMINAR, ATENUAR O COMPENSAR ELS PROBABLES IMPACTES

A continuació es recull cadascuna de les mesures que procuren donar resposta, en la mesura del possible, als diferents impactes identificats. Tot i això, de forma més específica, als annexos s'hi mostren les taules dels criteris ambientals a aplicar en cadascuna de les fases del desenvolupament del sector.

MEDI FÍSIC

Impacte	**Ocupació del sòl i transformació del territori en discontinuïtat amb la trama urbana de Riudellots de la Selva**	Fase de planejament, d'execució i d'explotació

El canvi de qualificació i de coberta del sòl suposa un impacte moderat en el territori respecte el perfil ambiental actual per la superfície afectada i la posició dins de la matriu territorial del sistema d'espais oberts del terme de Riudellots de la Selva.

Moltes de les mesures que es plantegen al llarg d'aquest capítol donen resposta a diferents aspectes corresponents a la minimització de la pèrdua de permeabilitat territorial, i en com el nou sector s'integra dins de la matriu biofísica de l'entorn, procurant preservar el caràcter propi del paisatge. L'objectiu de les següents mesures és garantir l'ordenació d'una zona industrial situada a la perifèria urbana, en transició amb els espais oberts de l'entorn de valor natural i paisatgístic, i que són vulnerables als efectes de l'expansió urbanística derivada de la seva posició dins de l'entramat viari i la seva proximitat a l'àmbit de l'aeroport de Girona-Costa Brava.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Impacte	**Alteració del perfil del terreny, compactació del terreny i reducció de la infiltració**	Fase d'execució

Es preveu un balanç positiu en la compensació de terres, amb una part del volum de terra extret que es reutilitzarà a l'obra en forma de terraplè. La terra sobrant es transportarà en abocadors, tot i que una part del desmunt vegetal podrà ser reutilitzat, si s'escau, per operacions de restauració de marges afectats, per a l'adequació de les zones verdes i complementàriament, en altres obres autoritzades o també per a la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.

L'apartat 7.2.2 d'aquest document estableix les condicions específiques que hauran de seguir els treballs de moviments de terres durant la fase d'obres.

Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl.

Als casos en que no es compleixi aquest criteri (si el pendent dels talussos de terres és > 3H:2V), hauran d'aplicar-se tècniques de bioenginyeria en l'estabilització i revegetació dels talussos.

La construcció de la nova zona industrial suposarà un nivell significatiu d'impermeabilització del sòl, i això tindrà efectes en la capacitat d'infiltració de l'aigua al terreny.





Per a la vialitat secundària s'utilitzaran ferms permeables (tipus sauló o similar). Seran paviments porosos, de màxima integració ambiental, que tenen la capacitat de filtrar



l'aigua a través de la totalitat de la seva superfície, com és el cas, per exemple, de superfícies de terra, sauló, grava petita, tot-u, drens, etc., i es poden instal·lar cunetes de drenatge reomplertes amb pedra, que afavoreixi la infiltració.

En les àrees d'aparcament i els espais lliures de l'entorn es podran utilitzar superfícies permeables que ajudin a minimitzar l'escorrentia superficial en els moments de pluja abundant.

S'adequarà un sistema de drenatge per reduir l'escorrentia superficial. El projecte executiu dissenyarà una xarxa separativa d'aigües pluvials.

Impacte	**Afectació de les aigües subterrànies**	Fase d'execució i d'explotació

Durant la fase d'obres per a l'execució urbanística del nou sector industrial es tindran en compte un seguit de mesures per evitar l'afectació de les aigües subterrànies (veure apartat 7.2.2).

D'altra banda, durant la vida útil d'aquest nou sector urbanístic caldrà prendre mesures de prevenció de possibles episodis de contaminació de l'aquífer. Pel que fa al drenatge de les aigües pluvials de la zona destinada a aparcament de vehicles dins del recinte industrial, i a les zones de càrrega i descàrrega de vehicles, aquesta pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis, amb contaminació del subsòl per infiltració, pel que per tal d'evitar l'impacte ambiental que suposaria l'abocament directe al medi d'aquestes aigües d'escorrentiu. Caldrà valorar el disseny d'una cubeta cega de recollida sota els dipòsits i xarxa de recollida de pluvials que incorpori els dispositius necessaris per a la retenció dels residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu.

Impacte	**Increment de les demandes d'abastament i de sanejament d'aigua en el sistema municipal de subministrament d'aigua**	Fase d'execució i d'explotació

La companyia concessionària pel subministrament d'aigua potable (Prodaisa) ha manifestat la capacitat suficient dels sistema municipal d'abastament d'aigua per tal de satisfer el nou volum d'aigua associat a l'activitat del futur sector urbanístic "Hostal Nou".

L'empresa encarregada de verificar i dissenyar la connexió al sistema municipal d'aigua potable del nou sector urbà de l'Hostal Nou, certifica que actualment el sector no disposa d'aigua potable en tot el seu vial. Tot i això, l'empresa Roberlo diposa d'una connexió d'aigua potable per la part posterior que li ve del sector de Can Jordi i que està soterrat per finques privades, però aquesta connexió no es es pot prolongar ja que només arriba fins l'entrada de la finca de Roberlo on hi tenen ubicats els compadors. És per això que es proposa connectar el nou sector a la canonada de l'entrada de la urbanització (carrer Josep Pla) i seguir el vial de serveis de l'autovia fins l'entrada de l'empresa Roberlo. A partir d'aquest punt cal seguir la traça del vial públic fins l'alçada de l'Hostal Nou.

Únicament es podran abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes, segons definició del *Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament*, i amb els límits i prohibicions descrites a l'esmentat Decret o a l'autorització corresponent.

Caldrà assegurar que les aigües residuals i pluvials de la parcel·la es connectin respectivament a les escomeses de residuals i pluvials corresponents. De la mateixa manera, les activitats vetllaran perquè el desguàs de les aigües pluvials i residuals es realitzi a través de la canonada corresponent, evitant la barreja dels dos tipus d'aigües. Així mateix, es disposaran les arquetes de registre necessàries per fer possible la inspecció dels cabals abocats la xarxa de clavegueram.

A part d'aquesta mesura estructural per garantir la disponibilitat d'aigua potable i no potable en el recinte, es duran a terme altres accions per tal de minimitzar el consum d'aigua o aprofitar raonablement els recursos disponibles:

- Estudiar la possible explotació de l'aigua del pou que hi ha dins de la finca privada d'ús industrial. Es faran proves de bombament per conèixer el règim dels cabals d'explotació de l'aqüífer, però és probable que es pugui subministrar satisfactòriament l'aigua demanadada pels usos del nou sector, tant públics (reg de les zones verdes i neteja dels vials) com privats (procés industrial i consums de tipus domèstic).

- Instal·lar al recinte industrial mecanismes estalviadors d'aigua per tenir cabals inferiors als 8 l/min. en les aixetes i de 6 litres en els vàters (airejadors a les aixetes, temporitzadors, doble descàrrega en les cisternes de vàters -amb dispositius de dobles polsadors o d'interrupció de descàrrega-, adaptadors ecològics a les dutxes, etc.

- Les aixetes i sanitaris, preferentment disposaran del Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental d'acord amb la Resolució MAH/1603/2004 de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Les edificacions de parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, preferiblement hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si és el cas, hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats). En aquest sentit, es tindrà en compte la metodologia descrita a la guia Aprofitament d'aigua de pluja a Catalunya, publicada per l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquesta aigua podrà ser aprofitada per l'ús de reg de les plantes, per a la recàrrega de cisternes dels vàters, per a rentadores i rentavaixelles, per fregar terres, etc.

- Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.

- Tots els edificis han de complir els paràmetres relatius a aigua inclosos a l'article 3 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

- Reutilitzar les aigües grises (principalment aigües sobrants de banys, lavabos i rentadores) per omplir les cisternes dels inodors i pel reg de les plantes ornamentals, a través de la instal·lació de depuradores d'aigües grises.

- Tenir en compte criteris d'estalvi d'aigua en el reg de les plantes de les noves zones verdes:

    - Aplicar sistemes de reg eficient, adequant el tipus de reg (goteig, microaspersió, etc.) i la seva freqüència a les característiques dels sòls per tal de disminuir-ne les pèrdues d'aigua.

    - Planificar les operacions de reg d'acord amb els pronòstics dels butlletins meteorològics de cada dia o instal·lar sensors de pluja.

    - Aplicar criteris de xerojardineria per a l'ús sostenible de l'aigua en el jardí (plantar espècies vegetals autòctones, amb poc requeriment hídric i adaptades a les condicions climàtiques de l'àrea, disseny de jardins orgànics o mulching, agrupar les plantes segons les necessitats d'aigua, etc.

- Caldrà considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i en verd públic, prioritàriament, sigui aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables), aigües regenerades o, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui viable el subministrament d'aigua pluvial, regenerada o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa d'abastament.

- Impulsar campanyes d'estalvi d'aigua entre els treballadors de la zona industrial per augmentar la conscienciació i les bones pràctiques en l'ús de l'aigua dins del recinte.

Impacte	**Impactes derivats de la generació de residus**	Fase d'explotació i execució

Els residus inevitables seran recollits per separat i traslladats al dipòsit de residus sent sotmesos, si fos necessari, a un tractament o reciclat bé intern o externament.

Actualment no es realitza tractament en origen, es gestiona externament.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Els residus s'emmagatzemen en una zona pavimentada i d'acord amb les condicions d'emmagatzematge que marca l'actual normativa en matèria de residus.

El nivell del sòl de la zona coberta té una inclinació que fa que els possibles vessaments quedin confinats dins d'aquestes cubetes de retenció. Si la quantitat de vessament fos més gran, existeixen dues cubetes més.

L'empresa està inscrita en el registre d'empreses productores de residus industrials amb el codi P-00901.1, amb el codi NIMA: 1700000246. ROBERLO, SA., està adherida al Pla Empresarial de Prevenció de residus d'envasos ASEFAPI-CONFECOI per al 2014-2016.

Es duen a terme les declaracions de residus i envasos anuals corresponents.

Val a dir que actualment, tot el producte acabat i final es trasllada a la instal·lació CIM de la mateixa propietat que és el magatzem de producte final de la fabricació de ROBERLO. Per tant, a fàbrica no s'emmagatzema el producte final que s'obté.

Davant de la nova generació de residus es contemplen les següents mesures bàsiques:

- Tots els edificis han donar compliment als continguts relatius a materials, sistemes constructius i residus inclosos als articles 6 i 7 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

- D'acord amb l'article 8 del Decret Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.

- Es preveuran àrees d'aportació estanques de residus que estiguin òptimament localitzades en el nou sector. El projecte d'urbanització del sector contemplarà l'espai necessari de sòl públic per a l'emplaçament dels contenidors, o altres dispositius, per a la recollida selectiva de residus, d'acord amb els criteris municipals que s'estableixin al respecte.

- Se seguirà duent a terme la recollida selectiva dels residus generats dins del recinte industrial, minimitzant sempre que sigui possible la producció de nou residu i s'augmentaran les fraccions valoritzables.

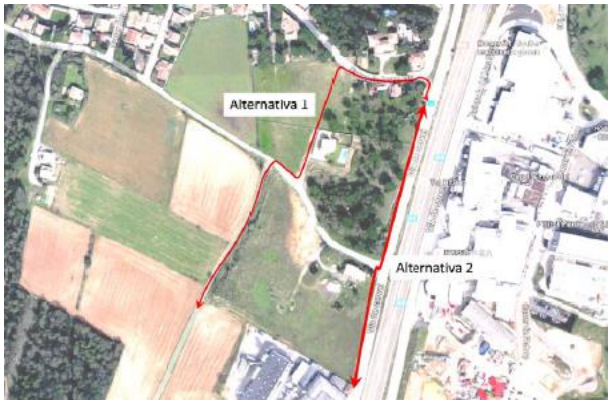
  Al projecte d'urbanització del sector i als projectes d'edificació és recomanable que es contempli l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.

  Així mateix, també caldria considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.

- Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives haurà de considerar l'impacte ambiental de la totalitat del seu cicle de vida, tenint en compte el següent:

  - valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



- prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper
- considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior
- els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades
- potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.

Impacte	**Contaminació de l'aire i impactes derivats de les emissions de contaminants a l'atmosfera**	Fase d'explotació i execució

El principal focus emissor de gasos contaminants a l'atmosfera des del mateix sector urbanístic i l'entorn és la mobilitat, associada principalment al desplaçament dels vehicles de motor dels treballadors, transportitstes i clients.

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada estableix un seguit de recomanacions amb l'objectiu de que els efectes de la nova actuació urbanística puguin ser els mínims possibles sobre la xarxa viària actual i prevista, de manera que es pugui millorar la mobilitat en termes de sostenibilitat, incidint tant en els modes de transport públic com privat. En aquest sentit, es proposen un seguit de mesures pels diferents itineraris i formes de transport:

Propostes orientades a la millora del transport públic

La capacitat de les línies actuals de transport col·lectiu que circulen a l'entorn és suficient per acollir la nova demanda generada, tant pel recorregut del bus interurbà com per la seva freqüència de pas.

Es planteja la possibilitat de realitzar un Pla de Desplaçament d'Empresa per tal de contractar, per exemple, un servei de microbús que doni cobertura als desplaçaments dels treballadors que tenen la residència a Girona i entorn.

Es proposa la millora de la connectivitat a peu des de la parada de bus fins al recinte industrial, senyalitzant el tram i garantint la seguretat vial en tot el recorregut (enllumenat, voreres, passos de vianants, etc.). Es plantegen dues alternatives viables.

Propostes orientades a la millora per a vinanats i bicicletes

La distància geogràfica de la residència de bona part dels treballadors a la indústria, l'entramat viari de la zona, la percepció de falta de seguretat vial, i la manca de permeabilitat social de l'autovia A2 entre Riudellots de la Selva i l'àmbit d'actuació, dissuadeix a l'ús de la bicicleta o el desplaçament a peu.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

D'acord amb el Document inicial estratègic, es recomana una reflexió sobre la possibilitat de permeabilitzar la carretera A2 per facilitar la connexió entre el nucli de Riudellots de la Selva i la meitat oest del terme, ara separats per aquesta via ràpida, intentant recuperar la traça del camí ral.

En aquesta línia, a part de l'ús industrial, el nou sector urbanístic també acollirà un ús social de l'espai urbà a través del sistemes de zones verdes, les quals haurien d'estar vinculades funcionalment al nou equipament municipal del mas Hostal Nou. La permeabilitat viària de l'A2 reforçaria la centralitat d'aquest nou espai d'ús públic per a la descoberta i contacte amb el paisatge de l'entorn. Així, es podrien establir itineraris d'ús social connectats a rutes senyalitzades que drenen aquest entorn.

Malgrat el ventall de possibilitats que obriria la permeabilització de l'A-2, és sabuda la complexitat d'una obra com la que suposaria aquest fet. És per això que, durant el desenvolupament del projecte final per la Masia Hostal Nou com a equipament, es poden plantejar vies alternatives de connectar el nuli urbà i l'equipament en qüestió, ressaltant els valors paisatgístics i tradicionals de l'entorn i evitant les vies de comunicació que exerceixen de barreres arquitectòniques en aquest àmbit.

Es preveu que en una primera fase de la implementació del nou sector urbanístic es contemplin 97 places d'aparcament per a bicicletes repartits a la calçada, a les zones d'aparcament exterior o fora de la via pública.

D'altra banda, l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que s'ha elaborat per aquesta modificació del planejament planteja la necessitat de crear itineraris segurs a peu des de les principals bosses d'aparcament als accessos de la indústria per desplaçar-se fins als llocs de treball, garantint el pas segur dins d'un espai on hi ha de conviure la mobilitat dels vehicles pesants, de les furgonetes i dels treballadors.

Propostes orientades a la millora de la mobilitat en vehicle privat

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, per tal de millorar la sostenibilitat dels desplaçaments en vehicle privat, proposa que Roberlo podria aplicar mesures per a l'incentiu de l'ús del vehicle compartit, com per exemple la remuneració de la benzina.

En aquesta línia, abans es comentava la possibilitat d'elaborar i implementar un Pla de Desplaçament d'Empresa, el qual podria integrar estratègies globals de mobilitat sostenible pels diferents itineraris. Aquesta visió integral de la mobilitat podria integrar diferents mesures per inicidir en la millora del pes dels desplaçaments amb modes de transport alternatius de baix o nul impacte ambiental.

En aquest apartat, s'han de considerar les àrees d'aparcament. L'EAMG considera que les 284 són suficients per absorbir la mobilitat generada en cotxe i en moto. D'acord amb les ràtios que considera el Reial Decret 1053/2014, s'implementarien punts de recàrrega per a vehicle elèctric per cada 40 places d'aparcament, i equival a la instal·lació de 7 punts de recàrrega elèctrica a tot el sector.

Condicions en les emissions atmosfèriques procedents de les activitats del sector

Totes les activitats que generin emissions a l'atmosfera pels processos industrials que desenvolupin, inclouran, per a l'obtenció de l'autorització o llicència de l'activitat (d'acord amb la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats, PACA), un estudi que ha de recollir, entre d'altres, la previsió del tipus i volum de gasos i partícules en suspensió que es preveu generar amb l'activitat i, també, les mesures correctores que s'apliquen per a minimitzar la seva generació i per complir la legislació vigent en matèria de contaminació atmosfèrica.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Els projectes i les obres que se'n derivin del planejament urbanístic, així com les activitats que s'implantin un cop iniciada l'explotació del sector, han d'incloure el càlcul dels gasos efecte hivernacle (GEH) que comporta el seu desenvolupament (l'execució dels projectes, la implantació de les activitats i l'explotació de les mateixes).

Impacte	**Creació d'un nou àmbit de contaminació acústica i lumínica**	Fase d'explotació

La modificació del planejament incorpora a la normativa tot un seguit de consideracions relatives a la protecció acústica i lumínica del nou sector urbanístic.

Pel que fa al soroll,

fora dels límits de la parcel·la, s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sòl de l'entorn i els usos que s'hi desenvolupen.

Amb l'objectiu de mitigar els efectes negatius del soroll dins i fora del recinte es tenen en compte els següents aspectes:

- Distribució d'usos segons el potencial d'emissió de soroll i la capacitat acústica del seu entorn, tenint en compte les condicions actuals o les mesures de protecció acústica que es plantegen per minimitzar l'impacte del soroll sobre els masos habitats propers.

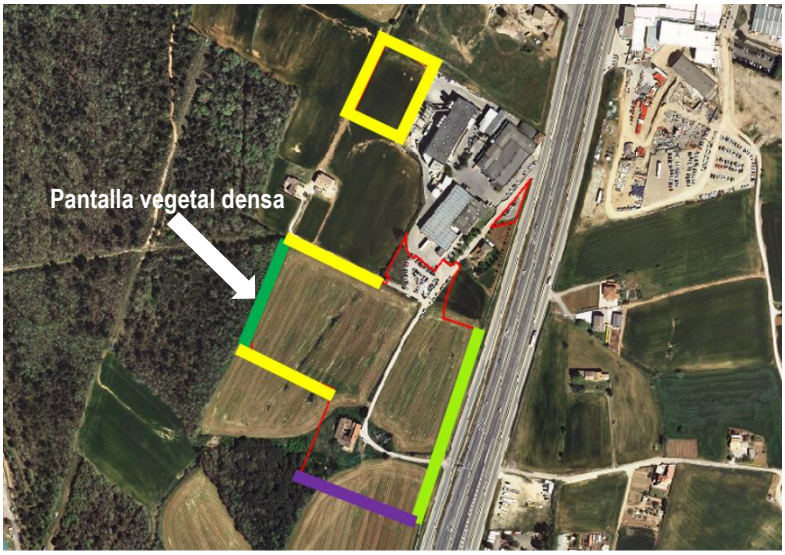
- Utilització de les pantalles vegetals com a aïllaments acústics d'espais vulnerables al soroll. Es dissenyarà una franja de vegetació densa al vial secundari que confronta amb l'espai boscós a l'oest de l'àmbit, i així evitar l'afectació acústica sobre l'entorn natural. Per exemple, una pantalla densa de coníferes de 30 m d'amplada pot absorbir entre 6 i 8 dB. A la imatge inferior s'il·lustra la ubicació a l'oest de l'àmbit com a "**pantalla vegetal densa**".

  A l'est de l'àmbit es preveurà una pantalla acústica vegetal que, situada a una cota topogràfica superior a la carretera, afavorirà la dispersió del soroll emès des de l'autovia A2.

  Exemples de pantalles vegetals per esmorteir el soroll seria:

  - Disposició començant al costat de la font de producció de soroll (carretera).
  - Separació entre dues fileres uns 3 metres.
  - Distància entre arbres d'una mateixa filera d'1-2 metres.
  - Primer nivell arbustiu a base d'espècies denses i compactes que es ramifiquin des de la base.
  - Fileres que siguin principalment de coníferes intercalades per espècies de creixement ràpid i capçada compacta.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Filera d'arbres amb alta densitat per atenuar l'impacte sonor de l'activitat cap al bosc

Vora/marge vegetat per reproduir la separació vegetal entre camps de conreus (espècies arbustives)

Pantalla vegetal amb funcions acústiques i visuals. Arbres i arbustos per densificar l'estrat baix (coníferes intercalades per frondoses de creixement ràpid i capçada compacta)

Filera d'arbres com a filtres visuals vegetals per integrar el recinte a l'entorn

- Caldria instal·lar senyalítica vertical en aquest vial secundari per tal de limitar la velocitat dels vehicles a 30 km/h.

- Altres mesures com l'ús de paviments sonoreductors en el vial principals d'accés i circulació pel nou sector urbanístic per tal de reduir al màxim el soroll, així com la col·locació de senyalítica vertical que indiqui limitació de velocitat.

- Durant la fase d'execució de les obres es tindran en compte una sèrie de mesures de reducció / atenuació del soroll per evitar molèsties sobre l'entorn natural (veure apartat 7.2.2).

- Sempre que una activitat sigui la causant de l'alteració de la qualitat acústica, per sobre dels nivells permesos, fora dels límits de la seva parcel·la, haurà de prendre les mesures escaients per minimitzar les seves emissions sonores (aïllament en les edificacions on es desenvolupa l'activitat, apantallaments acústics en l'espai lliure privat de la parcel·la, etc.), amb la finalitat de mantenir els objectius de qualitat acústica establerts per la legislació.

Pel que fa a la contaminació lumínica,

D'acord amb allò previst a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, es donarà compliment a les següents accions:

- Optimitzar els punts de llums i els nivells d'intensitat lluminosa segons la freqüentació social dels espais i els horaris d'ús.

- Donar prioritat a la utilització preferent de làmpades LED els enllumenaments exteriors.

- Instal·lació del flux d'hemisferi superior de la lluminària que no superi en cap cas el 50% del pla horitzontal.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Aplicar mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat exterior (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic.

Impacte	**Creació d'un nou sector de consum energètic del municipi**	Fase d'explotació

La modificació del planejament urbanístic estableix les condicions d'explotació del nou sector en termes d'estalvi i eficiència energètica, i això significa que es tindran en compte mesures passives i actives per reduir la despesa energètica:

- Les noves edificacions de la zona d'activitat econòmica han de minimitzar el consum de recursos energètics donant compliment a la normativa vigent d'ecoeficiència (Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis), i fins i tot cal anar més enllà en el compromís de reduir el consum d'energia. S'aplicaran mesures d'exigència bàsica per a la limitació del consum energètic, de la demanda energètica, pel rendiment de les instal·lacions tèrmiques, per a l'eficiència energètica de les instal·lacions d'il·lumnació, i la contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica.

  S'aplicaran les següents mesures:

  - Afavorir la possibilitat d'edificacions amb orientació al SW (± 45ºC).

  - Tenir en compte criteris d'eficiència energètica en diferents àmbits de l'ús de l'energia (aïllaments tèrmics, ventilació creuada, refrigeració, fred industrial, aprofitament al màxim de la llum natural, il·luminació interior i exterior, etc.) i en diferents espais de l'interior de la indústria.

  - Dimensionar les xarxes de transport d'energia elèctrica garantint la possibilitat d'implantació d'energies renovables (plaques solars tèrmiques per a la producció d'aigua calenta sanitària, plaques fotovoltaiques, microaerogeneradors, etc.).

  - L'edifici (que inclogui espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal) ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques, tant per a la millora.

  - Les instal·lacions elèctriques disposaran de mecanismes d'estalvi i eficiència energètica, especialment en la il·luminació, com làmpades de baix consum, preferiblement tecnologia LED, temporitzadors, detectors de presència, etc.

  - La demanda energètica dels edificis es limita per tal de facilitar l'acompliment de les exigències normatives vigents relacionades amb els edificis de consum d'energia quasi nul, segons definició de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis. L'esmentada Directiva també recull la necessitat d'obtenció del Certificat d'Eficiència Energètica, que ha d'informar sobre:

    - l'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici
    - el consum d'energia primària de l'edifici
    - les seves emissions de CO_2

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- És important l'efecte termoregulador que pot tenir la vegetació a prop de les façanes de les edificacions. S'estudiarà la plantació aïllada d'arbres caducifolis a les façanes sud i oest de les construccions per protegir l'edificació contra la radiació solar, minimitzant el sobreescalfament y proporcionant un aïllament natural addicional, afavorint l'estalvi del consum d'energia en calefacció i refrigeració.

- S'establirà un manual de bones pràctiques en l'ús de l'energia dins de les instal·lacions per conscienciar els treballadors del consum responsable de l'energia i fer-los partícips de l'estalvi energètic.

- S'implementarà la producció i ús de les energies renovables:

    - Prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE, en el que s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de l'ACS amb plaques solars tèrmiques.

    - Fomentar l'adhesió dels edificis a xarxes de distribució de calor / fred per districte, per a la climatització (calor / fred) i l'aigua calenta sanitària (ACS).

    - Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics), per així possibilitar la generació d'energia solar fotovoltaica per a derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda de l'aigua calenta sanitària (ACS).

    - Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i disseny dels edificis i infraestructures (p. ex. cobertes inclinades 30-45º, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc), en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.

Es podran tenir en compte algunes mesures sobre l'impuls dels vehicles elèctrics:

- Els projectes d'edificació, independentment del seu ús, hauran de contemplar la instal·lació elèctrica específica per a la recàrrega de vehicles elèctrics en els seus aparcaments.

- Els aparcaments o estacionaments, ja siguin públics o privats, hauran de contemplar almenys una de cada 40 places amb instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics.

- En via pública s'hauran de contemplar instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics per a almenys una de cada 40 places d'aparcament.

- Les condicions tècniques de les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics es regularan pel Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics", del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).

- Les instal·lacions per a la recàrrega de vehicles elèctrics hauran de dissenyar-se de manera que s'optimitzi la xarxa resultant, tot evitant sobredimensionaments de la xarxa i tenint en compte les diferents xarxes disponibles i els seus horaris d'ús intensiu.

- Es fomentarà la recàrrega de vehicles elèctrics mitjançant fonts d'energia renovables i durant les hores de menor consum de la resta d'usos.

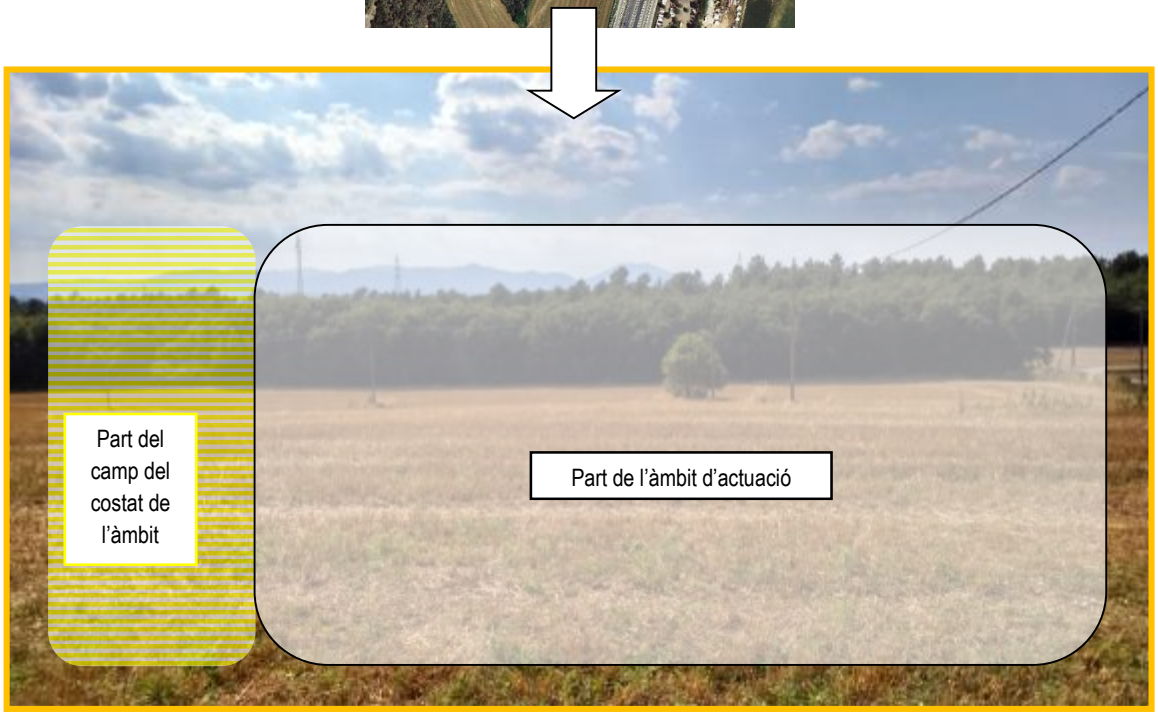
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

MEDI NATURAL

Impacte	**Afectació de la zona ecotò agrícola – bosc**	Fase d'execució i d'explotació

Bona part de l'àmbit es localitza en un espai agrícola que voreja un retall boscós, i per tant s'eliminirà la funció ecològica de l'ecotó camp-bosc que es manté al llarg de tota la vora d'aquesta matriu forestal al seu vessant de llevant.

Amb la proposta de modificació del planejament, la peça agrícola que s'emplaça entre la zona boscosa, la futura zona industrial i el mas de l'Hostal Nou (veure següent figura) quedarà aïllada i es reduirà el seu potencial ecològic. Davant d'aquest escenari es recomana el manteniment de l'ús agrícola actual en aquest camp situat a l'oest de l'àmbit d'actuació, i que ocupa 1 hectàrea de superfície. Així es preservarà l'hàbitat natural en aquest sector reduït.



D'aquesta manera es podrà esponjar el contrast d'usos entre la indústria i l'entorn natural, així com per mantenir l'ecosistema agrari o ecotò o de transició/vora camp-bosc.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Impacte	**Eliminació de l'estructura de franges i elements vegetals**	Fase de planejament, d'execució i d'explotació

La matriu agrícola que serà ocupada parcialment per la zona d'ampliació de la indústria existent s'insereix dins d'una estructura agroforestal d'abast més territorial formada per retalls boscosos i conreus en actiu, separats per marges vegetats que limiten parcel·les i propietats.

El nou sector haurà de considerar la preservació o restitució d'aquestes estructures vegetals, amb continuïtat dins de la matriu agrària d'aquest entorn territorial. Aquest paisatge mosaic pren valors i funcions ecològiques, paisatgístiques i agrícoles rellevants. El dubuix inferior ens mostra una proposta per les diverses façanes, que tot i que estigui frafiat fora (per no entoropir el dibiuix intern) de l'àmbit, les mesures s'efectuarien dins del nou sector.



La conservació i potenciació dels marges i vores vegetats és fonamental per diferents raons:

- Redueixen els fenòmens erosius ja que augmenten la retenció dels sòls i afavoreixen la recàrrega hídrica del sòl agrícola i del subsòl.
- Ofereixen un reservori de microfauna i poblacions d'insectes pol·linitzadors, i és l'únic refugi segur per moltes espècies per protegir-se del pas de la maquinària agrícola.
- Poden esdevenir hàbitats d'alimentació d'algunes espècies.
- Mantenen la biodiversitat dels àmbits agrícoles veïns.

- Constitueixen hàbitats naturals i microcorredors biològics cap a d'altres espais naturals o cap a punts d'aigua.
- Serveixen de límit visual entre camps o propietats.
- Formen part de l'estructura orgànica del paisatge de mosaic agroforestal de la zona

En els processos de naturalització dels espais verds i de revegetació de zones verdes preexistents, l'objectiu de la restauració és la restitució de l'ús original del terreny (forestal/rural) per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos o per fomentar la integració paisatgística d'una actuació.

A les àrees a restaurar s'empraran sempre espècies autòctones. S'estendrà en primer lloc terra vegetal, s'aplicarà una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, quan així es determini, es faran les plantacions arbòries i/o arbustives pertinents.

Les espècies emprades s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques del sector, presentant baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. Es descartaran espècies amb demostrat comportament invasor (veure annex III), especialment quan les àrees a enjardinar limitin amb àmbits naturals.

Impacte	**Existència de risc d'incendis forestals**	Fase d'execució i d'explotació

L'emplaçament de l'àmbit de la modificació del planejament confronta amb l'àrea del bosc la Feixa de Can Pla i, per tant, està inclòs en un àmbit qualificat de risc entre moderat i alt d'incendi forestal.

Per reduir aquesta exposició es donarà compliment a la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, la qual modifica alguns articles de la Llei 5/2003, del 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. Això significa que s'adequarà una franja exterior de protecció de com a mínim 25 metres d'amplada al voltant del recinte, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Aquests treballs seguiran unes pautes determinades per garantir el correcte tractament de vegetació en aquesta franja perimetral de baixa combustibilitat.

El document urbanístic grafia al mapa O1 de zonificació proposada la franja perimetral de 25 m al voltant de l'àmbit per a la prevenció del risc d'incendis. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus. En aquest sentit, es donaria continuïtat al camp que quedaria fragmentat amb l'actuació urbanística, i es mantindria una continuïtat línial de l'ecotó camp-bosc al voltant de la futura zona industrial, en transició amb la matriu boscosa.

A més a més, en les tanques vegetals perimetrals i zones de contacte amb zona boscosa es donarà prioritat a la plantació d'espècies de baixa inflamabilitat, d'acord amb la llista de plantes que consta en l'annex IV del present document ambiental (relacionades a l'annex 2 del *Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana*).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA - Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Impacte	**Proximitat a una estructura territorial amb funcions connectores**	Fase de planejament, d'execució i d'explotació

L'àmbit se situa en un espai de vora d'un entorn natural connectat a una matriu forestal d'abast més territorial. Cal garantir la qualitat d'aquest entorn i evitar la seva degradació pel contacte amb una zona urbana.

S'evitaran els abocaments incontrolats de residus sòlids urbans a la perifèria del recinte industrial, al costat de l'àmbit forestal.

De totes maneres, la gestió forestal de la franges de protecció garantirà el manteniment de les condicions naturals del terreny i s'evitaran aquests possibles punts d'abocament.

D'altra banda, l'adequació i conservació de les franges vegetals perimetrals (ja siguin marges o fileres d'arbres o zones verdes) garantiran la delimitació d'una microxarxa verda que relligarà tot l'àmbit i s'integrarà amb el paisatge mosaic de l'entorn, i es preservarà el seu potencial ecològic.

D'aquesta manera es cuidarà la funcionalitat i l'estructura local del paisatge. Finalment, serà l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic l'informe que acabarà establint les estratègies en aquest sentit.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

PAISATGE

Impacte	**Alteració de la imatge paisatgística dels espais oberts al sector de l'Hostal Nou**	Fase de planejament, d'execució i d'explotació

Un impacte evident de la presència del nou sector urbanístic al territori és la transformació del paisatge actual perquè s'elimina la coberta agrícola i, per tant, desapareix una part dels components del mosaic agroforestal d'aquest entorn.

L'eliminació localitzada del mosaic agroforestal en el conjunt de l'àmbit de la modificació del planejament provocarà un canvi de fesomia de la imatge d'aquest entorn i alterarà les visuals escèniques actuals des de diferents punts d'observació de l'entorn, que tot i no presentar unes vistes panoràmiques significatives des de punts elevats, sí que es percep una imatge de la ruralitat i la naturalitat de l'entorn.

La conservació i la plantació d'elements arboris aportaran una imatge del nou sector urbanístic associada a l'element verd del paisatge de l'entorn.

La modificació del planejament urbanístic aplicarà estratègies d'integració paisatgística global a l'entorn agroforestal on s'emplaça, amb l'objectiu de:

(1) garantir la contextualització de l'àmbit dins de la matriu territorial dels espais oberts de l'entorn

(2) garantir la naturalització del nou sector urbanístic pels valors de la sostenibilitat ambiental que ha d'acollir l'àmbit

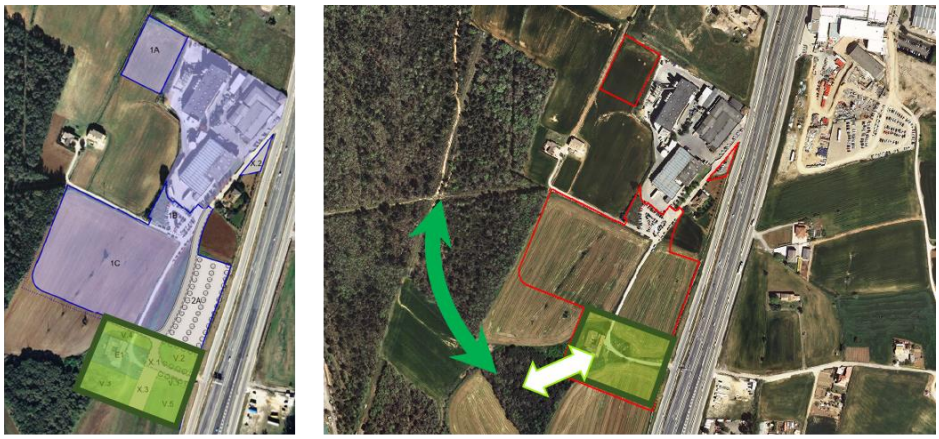
(3) procurar l'ocultació total o parcial de les edificacions industrials per minimitzar el seu impacte visual

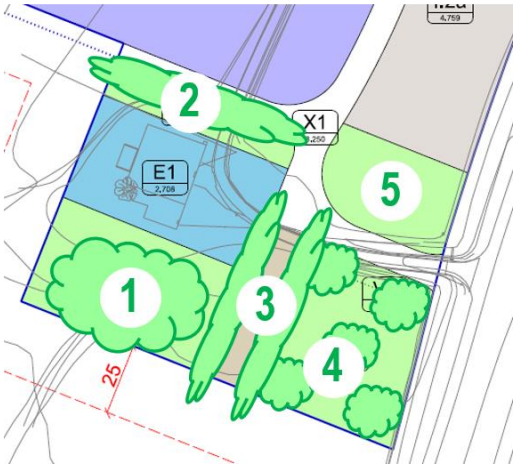
Així doncs, la modificació del planejament urbanístic ha de preveure la presència de l'element verd per garantir la imatge de continuïtat natural i paisatgística d'aquest sector amb el seu entorn.





DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.





1 Vegetació pròpia de les comunitats forestals de la zona (bosc mixt d'alzina i roure)

2 Apantallament vegetal amb vegetació existent i pròpia de l'entorn del mas (arbres fruiters)

3 Dues fileres d'arbres de fulla caduca, i podrien cobrir un tram de passeig des del vial fins al límit de l'àmbit, on s'obren les vistes

4 Espai de vegetació amb peus de distribució irregular, espècies diverses, i habilitació de mobiliari urbà pel descans, i parc saludable

5 Espai obert d'estrat herbaci, amb llistonars, algunes fileres d'arbres caducifolis, i bancs

Es recomanen les següents actuacions:

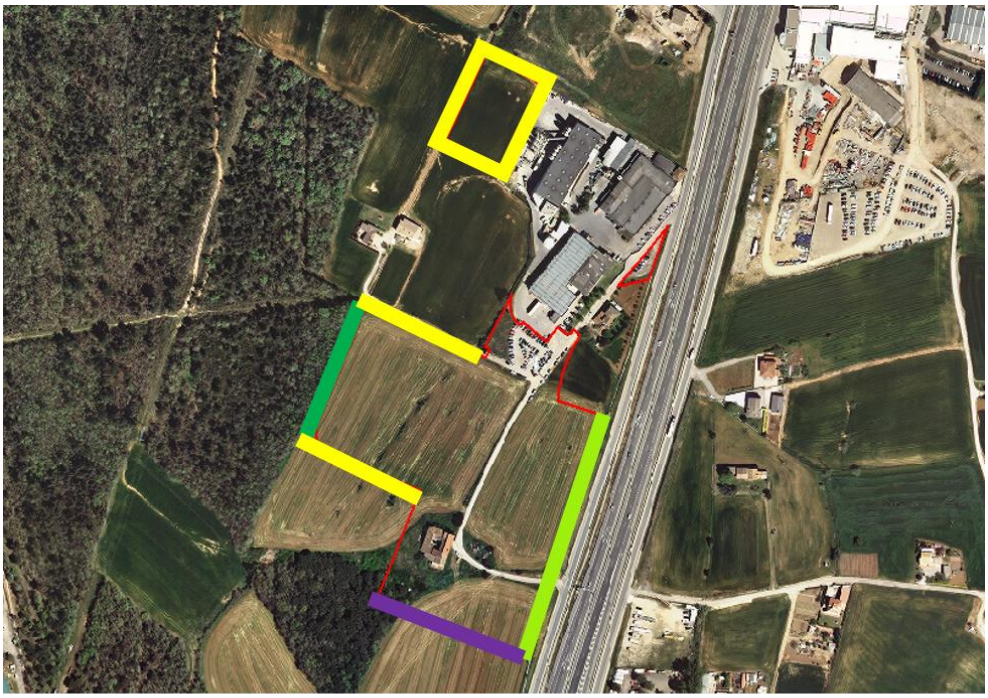
- S'han concentrat les zones verdes de cessió al sud-oest del sector i, per tant, augmenta la superfície, la compacitat i l'interès estratègic d'aquests espais lliures al voltant de la masia de l'Hostal Nou.

  S'adequarà una zona verda en coherència amb la matriu forestal adjacent, i es concebrà bona part d'aquest espai com una àrea d'ús social pel passeig, el descans, la contemplació i l'oci.



- Es crearà una pantalla vegetal a tot el perímetre del nou sector com a mesura d'integració paisatgística amb l'entorn, i així el tractament vegetal dels límits de l'àmbit té una incidència rellevant en la percepció des de l'entorn, alhora que es dona continuïtat i caràcter a la matriu forestal del lloc.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



- Es conservaran peus d'arbres existents dins l'àmbit, especialment a l'entorn de la masia com a testimonis del tipus de vegetació vinculat als patis de finques rústiques, normalment fruiters. L'únic arbre que es pot veure afectat per les obres és l'alzina que es troba, actualment, al mig dels camps de conreu i que segons el planejament urbanístic que es planteja romandrà al mig del sòl destinat a aprofitament industrial.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Amb relació a l'objectiu de naturalització de l'àmbit en coherència amb el seu entorn, és convenient realitzar un seguit d'indicacions que s'haurien de tenir en compte en la fase de desenvolupament del sector en matèria de medi natural i, concretament, de tractament de la vegetació.

- Per raons de condicions de confort climàtic és apropiat utilitzar en les zones verdes i jardins arbres de fulla caduca perquè a l'hora d'adequar espais per ús de passeig i de descans la presència de la fulla dels arbres garanteix ombreig i protecció davant de la insolació i, a l'hivern, la manca de fulles als arbres permet l'arribada de més sol i augmenta la confortabilitat ambiental.

- Es garantirà garantirà l'ús exclusiu d'espècies autòctones d'origen certificat i, per tant, evitar espècies vegetals al·lòctones amb demostrat comportament invasor. No es podran utilitzar les espècies que consten a llista de plantes de l'annex III del present document ambiental.

S'habilitarà una zona d'aparcament a l'est de l'àmbit, i se seguir coherència ecològica i d'integració paisatgística:

- Es plantaran peus arboris, autòctons, que serveixin de guia per als vehicles a l'hora d'aparcar.

- S'admetrà l'acabat sense pavimentar, de terra compactada, però també es permetrà la pavimentació de l'espai amb elements prefabricats que permetin el creixement de vegetació entremig i, a la vegada, doni resistència al pas rodat de vehicles.

L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que acompanya el document urbanístic en aquesta fase de la tramitació urbanística detalla una proposta d'estratègies i de mesures per a la satisfactòria integració del nou àmbit a la matriu paisatgística de l'entorn.

Impactes	**Posada en valor de la masia de l'Hostal Nou i significació de les visuals i els valors del paisatge de l'entorn**	Fase d'explotació
	Integració a la xarxa de rutes senyalitzades que accedeixen a l'entorn rural	

La modificació del planejament urbanístic genera unes oportunitats que doten de valor afegit al desenvolupament del nou sector urbanístic, el qual donarà resposta a les necessitats de creixement de l'empresa Roberlo com a actiu socioeconòmic del municipi i, alhora, aquesta transformació urbana pot acollir un projecte de disseny d'un espai d'ús públic de posada en valor del patrimoni arquitectònic del municipi i d'integració i divulgació de les característiques del paisatge de l'entorn.

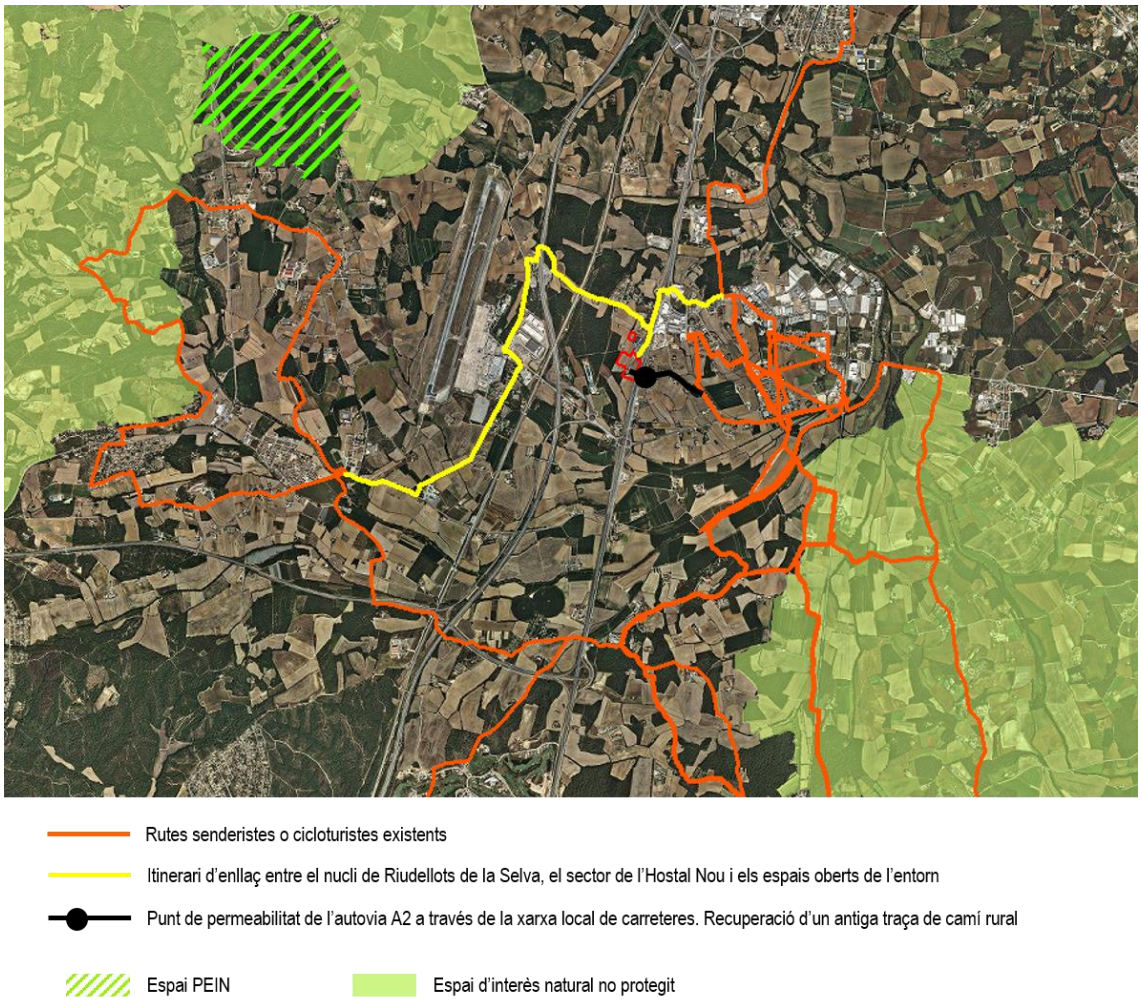
És clau que la proposta urbanística inclogui per a la fase d'execució un projecte estratègic de desenvolupament dels espais d'aprofitament i ús públic, amb l'objectiu que es converteixi en un revulsiu urbanístic d'aquest sector d'ús industrial -i per tant esdevingui un contrapunt a aquest tipus d'activitat econòmica-, i així es pugui obrir la trama urbanitzada de Riudellots de la Selva a l'entorn, esdevenint un espai de coixí, de transició amsb els espais oberts de l'entorn i els seus valors ecològics i paisatgístics.

Els documents ambientals insisteixen en la conveniència d'integrar aquest projecte de revalorització dels valors del sòl no urbanitzable de Riudellots de la Selva a l'oportunitat de fer més permeable la comunicació entre el nucli i els espais oberts situats a ponent del terme, on es concentren molt valors territorials i per la seva proximitat a altres llocs d'interès natural i

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

paisatgístic (Volcà de la Crosa, capçalera de l'Onyar), a través d'un punt d'informació i d'interpretació del paisatge que podria acollir-se en el futur equipament municipal del sector.

Serà fonamental relligar aquest sector amb la xarxa d'itineraris senyalitzats per a l'excursionisme, el passeig i el cicloturisme. De totes maneres, el nus i l'entremat viari d'aquest àmbit del territori i la densitat circulatòria, dificulta l'enllaç i la seguretat viària d'aquestes rutes. Es requereix un projecte global que inclogui la senyalització i l'habilitació dels itineraris dels enllaços.



7.2. MESURES AMBIENTALS DE SOSTENIBILITAT EN LA IMPLEMENTACIÓ DEL SECTOR

Complementàriament a les mesures ambientals anteriors a continuació es proposen un seguit d'accions que fan referència a:

- **mesures més genèriques a tenir en compte durant la implementació** del nou sector industrial amb relació a diferents aspectes del medi receptor

- **mesures específiques a tenir en compte durant la fase d'execució de les obres de construcció** del recinte industrial i la zona d'espais verds

7.2.1. Mesures genèriques a tenir en compte durant el desenvolupament de la nova zona urbana

Són mesures que es tindran en compte en la fase de redacció del planejament derivat i en els projectes d'urbanització, alhora que comprometen el desenvolupament del nou sector industrial durant la seva vida útil.

Concretament, aquestes mesures genèriques es referixen a:

- Mesures ambientals de prevenció i correcció ambiental detallades en l'apartat anterior per tal de donar resposta a un seguit de possibles impactes ambientals identificats pel conjunt de l'àmbit.

- Mesures ambientals a tenir en compte pel desenvolupament sostenible de la pròpia activitat industrial i funcionament ambiental del recinte. En aquest sentit, es mantindrà l'aplicació i la idoneïtat de les mesures ambientals que s'apliquen a l'empresa, d'acord amb el Sistema de Gestió Integrat de Roberlo:

    - Realitza mesures en compliment de la normativa prevenció i correcció de la contaminació atmosfèrica.

    - La gestió de les aigües residuals provinents del procés de neteja es fa a través d'un gestor de residus autoritzat.

    - A febrer de l'any 2017 s'estableix una instrucció que estableix una sistemàtica d'abocament i control de les aigües pluvials a llera pública per tal d'assegurar la detecció de possibles abocaments fora de límits. El seu objectiu és mantenir formalitzat un control d'aquestes aigües i garantir el compliment de la legislació ambiental aplicable.

    - Es disposa de basses de retenció d'aigües fins que l'abocament sigui gestionat adequadament.

    - Estan en fase 2 d'auditoria energètica segons RD 56/2016.

    - Està inscrita en el registre d'empreses productores de residus industrials, i adherida al Pla Empresarial de Prevenció de residus d'envasos ASEFAPI-CONFECOI per al 2017-2019.

7.2.2. Mesures a tenir en compte en la fase d'execució de les obres

Aquest apartat únicament se centra en les mesures que s'hauran d'aplicar per prevenir, minimitzar o compensar els efectes ambientals que es poden generar durant la fase d'execució de les obres del nou sector urbanístic.

Aquesta fase d'execució o d'obres pot provocar problemes, habitualment temporals -tot i que en alguns casos potser difícilment reversibles- amb relació a:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ATMOSFERA

Alteració de la qualitat de l'aire per l'aixecament de pols durant el moviment de materials, per l'emissió de gasos d'efecte hivernacle en els desplaçaments dels camions, etc.

SOROLL

Contaminació acústica de l'entorn a causa del soroll produït per la maquinària de l'obra, per la retirada de terres, el transport del material, els treballs de compactació del terreny, etc.

AIGÜES SUPERFICIALS I SUBTERRÀNIES

Contaminació del sòl i de les aigües superficials i subterrànies per l'arrossegament de materials en cas de pluges, per les males pràctiques en la gestió dels residus, vessaments accidentals de carburant dels vehicles pesats, etc.

VEGETACIÓ

Afectació de cobertes vegetals, eliminació de capa superficial de terra vegetal rica en matèria orgànica, etc.

FAUNA

Afectació d'hàbitats naturals, molèsties pel soroll i la suspensió de pols, risc d'atropellaments d'animals, afectació en època de cria, nidificació o reproducció de certes espècies, etc.

PAISATGE

Afectació de la morfologia del terreny, abassegament de material, etc.

Davant d'aquests probables d'impactes ambientals, a continuació es recomanen un seguit de mesures per a la mitigació d'impactes ambientals negatius i que permetran convertir uns impactes inicialment MODERATS en COMPATIBLES. La normativa de la modificació del planejament vincula la implantació del sector urbanístic al compliment de les mesures.

DILIGÈNCIA - Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa al sòl,

Delimitar les superfícies que ocuparan les instal·lacions de l'obra, considerant les següents pautes:

- Es planificarà adequadament les activitats per afectar la mínima àrea possible de sòl.
- Es definirà, sempre que sigui possible, l'espai de maniobra dels elements auxiliars com ara grues, sitges, plantes, etc., que permetin optimitzar l'espai i amb un impacte mínim sobre el sòl.
- Es diimensionarà adequadament el parc de vehicles interns, en funció de les necessitats de càrrega, distàncies, pistes, etc.
- S'allunyarà l'emplaçament que acollirà aquests elements de la construcció de la xarxa hídrica i de les vies de drenatge.
- Es mantindran les instal·lacions netes i ordenades.

Minimitzar i gestionar els moviments de terra per tal de protegir el sòl i evitar l'erosió i la inestabilitat del marges:

- Es procedirà al decapatge del sòl i es conservaran els horitzons superiors del sòl, és a dir, la capa de terra vegetal rica en matèria orgànica, per tal d'utilitzar-los en els treballs de restauració vegetal de talussos o terraplenats. Caldrà garantir que els substrats tenen les característiques adients de textura, contingut de matèria orgànica, compactació, entre d'altres, per garantir l'eficàcia de les noves plantacions.
- Es col·locaran els acopis en espais que es destinaran a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais vegetats fora de l'àmbit d'urbanització. S'abonaran els acopis de terres amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants.
- La restauració/revegetació de talussos es farà el més aviat possible per minimitzar el risc d'erosió. Prèviament cal fer un decapatge selectiu de les terres orgàniques superficials amb interès edàfic. Aquestes terres un cop sanejades de branques, blocs de pedra, s'abassegaran en llocs adients en petites piles.
- Si les terres d'excavació no es poden utilitzar en el context de la mateixa obra, s'han de sondejar les obres properes per si es poden aprofitar, o sinó es transportaran a un abocador autoritzat.
- El material nou d'aportació haurà de provenir preferentment de la mateixa finca o del propi municipi. Aquestes aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial i prèviament requeriran de la concessió de la llicència municipal. En la urbanització caldrà preveure com a opció preferent la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.
- La terra vegetal s'ha d'utilitzar tan aviat com sigui possible. En cas contrari, s'haurà d'emmagatzemar en una zona específica per evitar-ne la contaminació amb altres residus.
- Les terres vegetals es col·locaran en abassegaments separatius sense compactar amb una alçada inferior a 2 metres.
- Caldrà tenir en compte la circulació de les aigües d'escorrentia i el seu potencial erosiu.
- Les actuacions de terraplenat en cap cas afectaran els marges de conreus o zones amb vegetació natural.
- Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques físico-químiques del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a la generació, gestió, valorització i prevenció de producció de residus,

La gestió dels residus generats a l'obra s'haurà de realitzar a través d'una empresa inscrita al Registre General de Gestors de Residus de Catalunya, que es poden consultar a l'Agència de Residus de Catalunya (ARC).Si es tracten de residus especials, a més, s'hauran d'haver transportat al Gestor Autoritzat a través d'un transportista autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya

S'identificaran i separaran dins de l'àmbit de l'obra els residus per fraccions, i dipositar-los correctament separats en els contenidors específics de ferralla, de fusta, de paper i cartró, de plàstics, de PVC, de vidre, de restes de poda, de residus especials (dissolvents, additius de formigó, desencofrats, etc.), i han de tenir un tancat perimetral.

S'han d'evitar abocaments de runa i de residus especials en descampats i zona forestal propera. S'ha d'assegurar l'evacuació total d'aquests residus un cop acabats els treballs. Es retiraran aquests elements i es gestionaran d'acord amb la seva tipologia a través d'un gestor autoritzat.

S'ha d'evitar la utilització d'aigua per a la neteja dels residus abocats.

En l'edificació s'hauran de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa al risc de contaminació del sòl, i de les aigües subterrànies,

Es duran a terme les mesures oportunes per evitar pèrdues i fugues, havent d'estar els efluents generats en aquests llocs canalitzats cap a sistemes de tractament o de recollida dels mateixos, per ser posteriorment tractats per un gestor autoritzat.

El vessament accidental de residus de màquines i camions esdevé un perill potencial sobre el qual s'hi ha de posar molta atenció:

- Sempre que sigui possible cal evitar la reposició d'olis i combustibles a l'obra, i si és inevitable caldrà fer-ho lluny de la xarxa de drenatge i es protegirà el sòl amb elements impermeabilitzants que permetin retenir les possibles pèrdues.
- És fonamental que les operacions de manteniment de maquinària es realitzin en llocs adequats, i s'han de condicionar zones estanques i protegides per a l'emmagatzematge d'hidrocarburs, lubricants i residus similars. S'han de revisar i manipular correctament els tancs de combustible.
- Els olis usats de maquinària o similar s'han de segregar en bidons o dipòsits específics, els envasos d'olis, combustibles i similar s'han d'abocar en un contenidor de residus especials amb destinació a un gestor autoritzat, i el rentat de les màquines s'ha de realitzar al taller demaquinària i en zones habilitades per a aquesta activitat perassegurar l'emmagatzematge dels residus resultantsmitjançant dipòsits hermètics.
- És recomanable substituir algun dels olis usats en maquinària (retroexcavadores, pales carregadores, etc.) per olis biodegradables.
- Cal inspeccionar diàriament el parc de maquinària de l'obra per identificar fuites visibles (degoteig). Aquest perill es produeix normalment en reparacions de maquinària sobre sòl no protegit i en avaries.
- Realitzar els manteniments i les reparacions de maquinària sobre superfícies impermeables amb cubeta de recollida i, quan no sigui possible, usar plàstics.

Per evitar i afrontar un abocament accidental de gasoil a l'obra es consideraran les següents mesures:

- Col·locar els dipòsits de gasoil a l'obra sobre superfícies impermeables dotades de cubetes de contenció d'abocaments.
- En cas que es produeixin abocaments accidentals sobre el sòl, s'ha de sanejar el terreny i s'han de retirar els residus especials mitjançant un gestor autoritzat.
- Es produeix com a conseqüència de fuites en dipòsits a l'obra, en abocaments en operacions de subministrament de combustible a la maquinària o en accidents en transportar-lo.

Pel que fa a les aigües procedents de la neteja de la maquinària es prendran les següents mesures:

- Mai s'abocaran directament al medi les aigües resultants de la neteja de maquinària, ja sigui dins o fora de l'àmbit d'obra.
- Caldrà habilitar espais de neteja de maquinària i d'abocament controlat situats lluny de qualsevol xarxa de drenatge.
- Les aigües residuals procedents de la neteja de maquinària s'hauran de recollir en punts de neteja que s'ubicaran sobre materials que impermeabilitzin el sòl. El residu resultant caldrà gestionar-lo a través d'un abocador autoritzat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Per a la protecció del sòl caldrà tenir en compte les següents accions:

- A l'obra s'ha de disposar de sepiolita o sorra, per tal de poder actuar amb rapidesa davant d'un vessament accidental i així evitar possibles afeccions a les aigües i al sòl.

- Cal protegir la terra fèrtil de les petjades i el trànsit de vehicles o maquinària i evitar-hi l'estucatge de materials.

- Qualsevol material d'obra que s'hagi d'acumular sobre el paviment estarà sobre palets o contingut en contenidors i sempre s'ubicarà dins les tanques d'obra.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a la generació de pols,

Per a la minimització dels efectes de la generació de pols en operacions amb maquinària:

- Evitar el trànsit de vehicles amb excés de velocitat, limitant-lo a no més de 20 km/h.
- Regar amb camions cisterna els trams d'obra que poden generar pols.
- Evitar, si és possible, la realització d'activitats de moviments de terra en situacions de vent fort o molt fort per evitar la seva dispersió.
- Millorar el ferm dels camins: pavimentació, compactació, reg periòdic i escombrada periòdica.
- Qualsevol càrrega o descàrrega de runes o material pulverulent es realitzarà en contenidors o saques, cobrint-los sempre amb veles, lones o plàstics estancs.

- Qualsevol apilament de runes o material pulverulent es realitzarà sempre en contenidors, saques o sitges, cobrint-los amb veles, lones o plàstics estancs.
- Els emmagatzematges de material mai superaran en més de 30 cm l'alçada del contenidor que els conté.
- El temps màxim permès per a l'emmagatzematge de materials pulverulents a l'obra és de 2 dies, durant els quals hauran d'estar en contenidors o saques.
- Fixar sistemes d'aspersió en els abassegaments més problemàtics.
- Assegurar un bon segellament de la porta posterior dels camions.
- Evitar les sobrecàrregues al camió de transport de matèries primeres o altres materials que afavoreixin el desbordament.
- Quan es tracti d'espais de pas de vehicles o maquinària pavimentats, caldrà escombrar-los mecànicament per tal de minimitzar la formació de núvols de pols deguda a la circulació.
- Caldrà posar una capa de graves a les zones de pas dels vehicles i regar-la per tal d'evitar la formació de núvols de pols. El reg es realitzarà quan les condicions meteorològiques ho permetin, és a dir, quan no s'estigui en condicions de sequera.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a l'emissió de gasos contaminants,

Cal considerar les pautes següents d'estalvi i reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle o amb càrrega contaminant per a la zona per part de la maquinària d'obra:

- Organitzar i optimitzar el rendiment, els temps d'execució i el moviment de la maquinària per estalviar combustible.
- Circular per l'interior del recinte de l'obra sense fer acceleracions brusques i a una velocitat reduïda.
- Assegurar l'estat en bones condicions del manteniment de la maquinària.
- Mantenir en perfecte estat els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i vehicles de transport.
- Adquirir maquinària amb catalitzadors de tres vies.
- Adquirir màquines i vehicles de baix consum energètic.
- Passar rigorosament les inspeccions tècniques de vehicles (ITV).
- Parar la màquina en operacions relacionades amb l'ús de maquinària, en períodes d'espera i, en general, sempre que sigui possible.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a l'emissió de soroll,

Cal considerar les pautes següents per minimitzar la generació de soroll procedent d'operacions amb maquinària, moviment de terres i de càrrega i descàrrega de materials:

- Planificar les activitats per minimitzar l'ús d'aquesta maquinària.
- Mantenir les instal·lacions en perfecte estat.
- Utilitzar aquesta maquinària només en horaris permesos per les ordenances locals, almenys restringit a les hores diürnes i a la franja laboral comuna (de 08 a 20h.).
- Els motors dels vehicles únicament estaran en funcionament el temps estrictament necessari per a desenvolupar l'activitat. S'ha de parar el motor dels vehicles quan aquests hagin d'estar aturats més de 3 minuts.
- Utilitzar els abassegaments com a pantalles acústiques.
- En el moment de la compra o subcontractació d'aquesta maquinària, s'ha de verificar l'existència del marcatge CE.
- Els motors de combustió aniran equipats amb silenciadors de gasos de combustió i sistemes esmorteïdors de soroll i vibracions.
- Els martells pneumàtics, autònoms o no, disposaran d'un mecanisme silenciador de l'admissió i expulsió de l'aire.
- Els compressors i la resta de maquinària sorollosa hauran de funcionar amb el capot tancat i amb tots els elements de protecció instal·lats, bé pel fabricant o bé amb posterioritat, per amortir els sorolls.
- Cal circular per l'interior del recinte de l'obra sense fer acceleracions brusques i amb una velocitat reduïda.
- S'ha de garantir que els vehicles emprats a l'obra no emeten més soroll que el permès per la normativa vigent i que comprova la ITV.

L'afectació sobre el sòl i les aigües provoca sinèrgicament impactes o risc d'impactes sobre la vegetació, la fauna i el paisatge, que vénen a ser els tres valors ambientals més rellevants de l'àmbit d'estudi, i per tant són els més exposats als possibles efectes de l'obra.

Afeccions a la fauna

Cal considerar les pautes següents:

- Planificar adequadament les activitats per a no afectar la fauna.
- Limitar els nivells sonors, les vibracions i la generació de soroll i de pols especialment en èpoques de reproducció i nidificació.
- Observar si l'execució de l'obra ha alterat els hàbits de la fauna limítrofa i actuar en conseqüència.
- Portar a terme les accions encaminades a restablir la fauna i assegurar-ne la mínima afectació a l'hàbitat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Afeccions a la vegetació

Cal considerar les pautes següents:

- Les afeccions a la vegetació poden ser molt variades però acostumen a ser conseqüència de les primeres fases de l'obra civil consistents en els moviments de terra.
- Abalisar la vegetació existent per garantir la protecció durant les obres.
- Planificar adequadament les activitats per a no afectar la superfície forestal adjacent a l'àmbit.
- Establir restriccions en l'àmbit de circulació i en la velocitat en determinades zones utilitzant una senyalització adequada.
- Identificar amb el marcatge adequat els exemplars d'arbres afectats per les obres per minimitzar l'afecció a la resta de la vegetació.
- Se senyalaritzaran clarament els peus afectats objecte de tala i les superfícies de desbrossada.
- Caldrà tenir en compte la disponibilitat comercial de les espècies escollides als vivers i la seva qualitat, així com la possibilitat de disposar de material certificat.

Afeccions al paisatge

Cal considerar les pautes següents:

- Les afeccions paisatgístiques poden ser molt variades, però acostumen a ser conseqüència de la instal·lació de grues i d'altres elements auxiliars i de l'obertura de zones de préstecs, pedreres, abassegaments, etc.
- Planificar adequadament les activitats per a no afectar el paisatge.
- Estudiar les visuals des de l'exterior, sobretot des de les zones veïnes habitades.
- Definir, sempre que sigui possible, els elements auxiliars com ara grues, sitges, plantes, etc., amb un impacte menor sobre el paisatge, bé per la seva forma o bé pel seu color.
- Afectar la mínima àrea possible.
- Ubicar els abocadors i abassegaments de terra en punts de menor visibilitat, en piles inferiors a 2 metres d'alçada.
- Mantenir les instal·lacions netes i ordenades. Si cal, es poden instal·lar pantalles per tapar l'afectació.
- Assegurar un cop acabada l'obra el restabliment de les característiques de la zona mitjançant la seva revegetació o d'altres pràctiques.

És fonamental, per donar viabilitat i eficàcia a tot el conjunt d'aquestes mesures de protecció ambiental, comptar amb la complicitat i l'acció proactiva i responsable dels treballadors de l'obra. Per això caldrà incorporar totes aquestes mesures en el procés de formació mediambiental dels treballadors. Serà bo dotar els espais de

l'obra amb suports d'informació i pedagogia per a la protecció del medi, com ara pòsters o panells, que recordin aquestes directrius pels treballadors. Els encarregats hauran de vetllar pel seguiment de les instruccions establertes.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

8 AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLANEJAMENT I COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

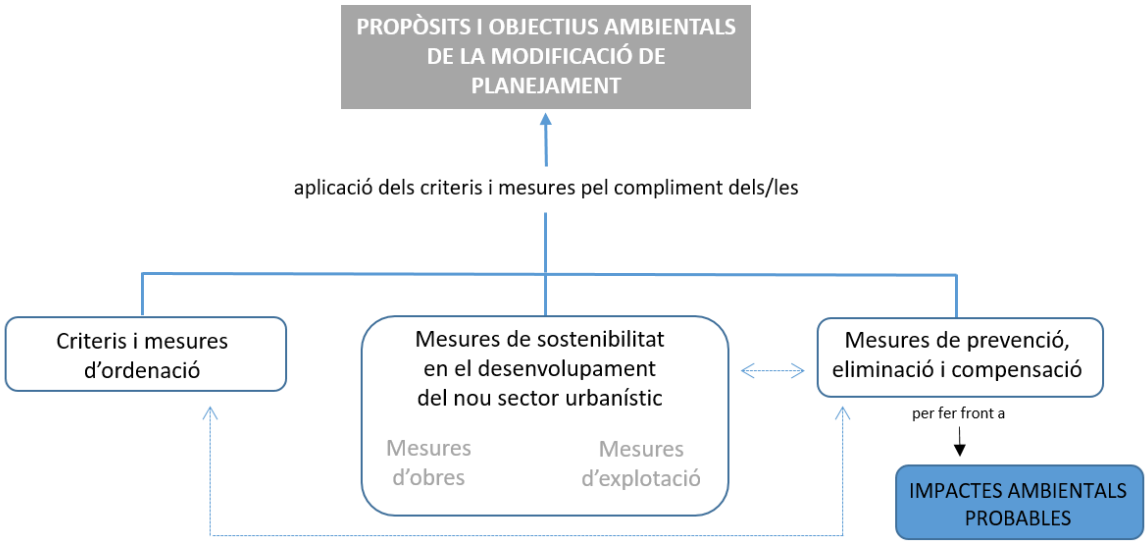
8. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLANEJAMENT I COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

L'emplaçament, la dimensió, la inserció territorial i les condicions d'implantació del nou sector urbanístic responen i segueixen una sèrie de propòsits, criteris i mesures ambientals que s'estan incorporant a la modificació del planejament durant la fase de redacció d'acord amb el procés d'avaluació ambiental estratègica.

S'integren un seguit de criteris i mesures que serveixen per donar compliment als propòsits i objectius ambientals del Pla, els quals són aplicables durant les diferents fases d'implementació del sector "Hostal Nou" en el territori (fase de planejament, fase d'execució i fase d'explotació). Aquests condicionants i elements d'aplicació es donen de la següent manera:

En la **fase de planejament** es decideixen aspectes d'emplaçament, superfície i zonificació d'usos, d'acord amb un seguit de criteris que serveixen per adequar el màxim possible la proposta a les sensibilitats ambientals del medi (valors, preexistències, riscos i vulnerabilitats). Es posa el focus en l'optimització de l'ocupació del sòl i en la preservació de la matriu biofísica preexistent.

En una **següent fase del Pla** (aprovació inicial) s'especifiquen les opcions d'ordenació del nou sector industrial i s'estableixen les condicions d'implementació de l'activitat a través de diferents mesures ambientals (veure capítol 7) d'acord amb (1) els pronunciaments de les administracions sectorials i (2) els resultats de l'exercici de valoració dels impactes ambientals que poden derivar de l'execució del projecte, sempre en concordança amb els principis i objectius ambientals de la modificació, i (3) els fonaments del desenvolupament urbanístic sostenible.



Així doncs, gràcies als criteris i les mesures ambientals que s'incorporen a la modificació del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva es dóna compliment als propòsits i objectius ambientals preestablerts, els quals tenen en compte aspectes troncals en els termes de sostenibilitat global del model d'ordenació, de cicle de l'aigua, de fre al canvi climàtic i de qualitat del medi atmosfèric, de gestió de residus, de sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització, l'edificació i el desenvolupament de l'activitat, de biodiversitat, permeabilitat ecològica i patrimoni cultural, i de qualitat del paisatge.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Concretament, s'ha donat compliment a les següents estratègies i objectius ambientals que han orientat la redacció de la modificació del planejament:

1. MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL	
Créixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
1.1. Créixer en continuïtat i compacitat amb la zona industrial existent	*PRIORITARI*
1.2. Evitar una excessiva ocupació i artificialització del sòl	*RELLEVANT*
1.3. Preservar la topografia actual del terreny a efectes de minimitzar els moviments de terres	*RELLEVANT*

2. BIODIVERSITAT I PATRIMONI NATURAL DE L'ENTORN	
Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
2.1. Conservar la massa boscosa de la feixa de Can Pla i elements de vegetació preexistents que contribueixen a la seva biodiversitat i a la relació ecològica amb l'entorn natural	*PRIORITARI*
2.2. Dissenyar zones lliures d'ús públic amb vegetació autòctona pròpia de la matriu natural de l'entorn	*RELLEVANT*

3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	
Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
3.1. Conservar el caràcter del paisatge rural on el mosaic agroforestal és el principal referent de l'estructura paisatgística de la zona	*PRIORITARI*
3.2. Atendre la permeabilitat paisatgística entre la zona industrial i els espais oberts de l'entorn posant l'accent en l'esponjament de l'espai cap a la matriu boscosa i agrícola i en fer visible el contrast cromàtic del mosaic agroforestal	*RELLEVANT*
3.3. Garantir la integració satisfactòria de la nova edificació i de l'activitat amb mesures de tractaments de façana i tipologia constructiva	*RELLEVANT*
3.4. Evitar la pertorbació de la qualitat paisatgística del front viari de l'autovia A2 amb el fons escènic del mosaic agroforestal	*RELLEVANT*
3.5. Preservar l'entorn del mas de l'Hostal Nou per realçar el seu significat paisatgístic com a referent visual dins d'un entorn rural integrat al mosaic agroforestal i eliminar elements de distorsió paisatgística com les línies elèctriques aèries	*RELLEVANT*

4. PATRIMONI HISTÒRIC	
Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
4.1. Preservar i posar en valor el mas de l'Hostal Nou com a singularitat característica del patrimoni històric definidor del territori i plantejar una intervenció projectual de l'edificació i de l'entorn	*PRIORITARI*

5. CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I SOCIAL	
Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
5.1. Preservar les funcions ecològiques de l'espai de vora entre el bosc de la feixa de Can Pla i la futura zona industrial	*RELLEVANT*
5.2. Dissenyar un espai emblemàtic d'ús social i filtrar l'accés als espais oberts de l'entorn i als seus valors naturals i paisatgístics	*PRIORITARI*
5.3. Integrar o crear a l'espai itineraris paisatgístics d'ús social per a la descoberta i el gaudi de l'entorn rural	*RELLEVANT*
5.4. Evitar la confrontació física dels habitatges preexistents en sòl no urbanitzable a la zona industrial i a l'impacte de les noves activitats	*PRIORITARI*

6. RISCOS NATURALS	
Prevenir els impactes en front del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
6.1. Adoptar mesures per minimitzar l'exposició de l'àmbit als incendis forestals	*PRIORITARI*
6.2. Adoptar mesures per minimitzar les conseqüències d'un accident viari amb mercaderies perilloses	*RELLEVANT*

7. FRE AL CANVI CLIMÀTIC I DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE L'ACTIVITAT	
Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll	
OBJECTIUS ESPECÍFICS	
7.1. Dissuadir i gestionar l'ús del vehicle privat en els desplaçaments per motius laborals	*PRIORITARI*
7.2. Racionalitzar l'ús dels recursos hídrics	*RELLEVANT*
7.3. Optimitzar l'estalvi i l'eficiència energètica a la nova indústria i a la via pública i fomentar l'ús de les energies renovables	*RELLEVANT*
7.4. Prevenir la contaminació acústica i lluminosa	*RELLEVANT*
7.5. Reduir, reciclar i reutilitzar els residus que es generen en el desenvolupament de l'activitat	*RELLEVANT*

L'impacte ambiental és manifesta pel canvi de coberta del sòl i de la fesomia i el caràcter del paisatge d'acord amb la superfície prevista a transformar i el nou tipus i intensitat d'ús contemplat.

Globalment, la modificació del planejament urbanístic procura que l'actuació prevista condicioni la transformació de l'àrea afectada a un interès i funcionalitat territorial, d'acord amb el que estableixen els plans territorials i directors urbanístic de rang superior.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines classifica l'àmbit d'actuació com a sòl de potencial interès estratègic, i el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona com una àrea d'activitat econòmica, i la

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

modificació del planejament urbanístic encaixa en aquestes perspectives urbanístiques pel desenvolupament socioeconòmic del municipi i el seu entorn.

Val a dir que aquest sector destinat a un àmbit territorial d'activitats econòmiques és objecte d'unes perspectives d'estratègia socioeconòmica que s'integraran en un entorn transformat, i que procura conviure amb una matriu biofísica i paisatgística que encara manté cert caràcter natural i de ruralitat. Aquesta modificació del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva al sector de l'Hostal Nou procura trobar la compatibilitat entre els nous usos urbans i el paisatge de l'entorn. En aquest sector de Riudellots de la Selva i municipis de l'entorn, dins de l'àrea urbana de Girona, són representatius de ser territoris on els espais oberts tenen un valor a preservar que és el de l'escassetat com a preexistències en entorns periurbans, i que han de fer front al risc d'eliminació o banalització en un àmbit ja molt intervingut i molt antropitzat.

El nou sector urbanístic s'ajustarà a l'estructura del territori i la seva matriu biofísica. Els sistemes naturals i el paisatge físic acotaran les vores naturals de la perifèria urbana de les zones urbanitzades de Riudellots de la Selva, i així es en aquest sector s'obre l'oportunitat de blindar definitivament el creixement urbà expansiu en aquesta àrea del terme, garantint l'ordenació dels espais de transició entre les zones urbanes i els espais oberts de l'entorn. La peça urbana que acull el mas de l'Hostal Nou i el sistema de zones verdes de l'entorn esdevindran estratègicament un espai de permeabilitat paisatgística. Aquest coixí urbà desencadena unes possibles oportunitats ambientals de socialització dels valors naturals i paisatgístics de l'entorn, i d'educació ambiental.

La modificació del planejament incideix especialment en les estratègies d'integració paisatgística, en la continuïtat territorial dels sistemes naturals i en la contenció de la pressió sobre els recursos naturals (aigua, energia, atmosfera, etc.), i en el marc del procés d'avaluació ambiental es posa èmfasi en les condicions d'implementació de mesures de sostenibilitat en l'execució de les obres i en el desenvolupament de l'activitat industrial i l'ús vinculat al sistema d'espais lliures (estalvi energètic i utilització de fonts renovables, major capacitat acústica, protecció front la contaminació lumínica, estalvi d'aigua, gestió dels residus, etc.).

Per més detalls de la diagnosi del paisatge i l'establiment d'estratègies d'integració paisatgística es pot consultar el propi Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que acompanya la memòria urbanística de la modificació del planejament vigent, juntament amb aquest mateix Estudi Ambiental Estratègic.

D'acord amb el que s'ha comentat a l'apartat de probables impactes, la proposta urbanística té una incidència sobre el patró paisatgístic de la zona, o si més no contribuirà a modificar una peça del territori que s'integra dins de la matriu paisatgística del lloc. En aquest sentit s'hauran de tenir en compte estratègies i mesures concretes per garantir l'encaix territorial de la nova actuació urbanística, i la integració paisatgística de l'activitat i de les noves construccions. L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística considera un seguit de propostes per a l'encaix paisatgístic de l'ampliació del sector industrial, d'acord amb les especificitats dels components, morfologia i imatge del paisatge. Les conclusions d'aquest estudi són:

> *Mitjançant una correcta ordenació de l'espai sensible als criteris i objectius productius però també ambientals, socials i paisatgístics, és una oportunitat de millora paisatgística per a tot el Veïnat de l'Hostal Nou, ja que l'ordenació preveu l'adequació de zones verdes adjacents dins l'àmbit que envoltaran la Masia Hostal Nou, que actuaran com a apantallament vegetal reduint l'impacte visual de les noves instal·lacions i configurant un paisatge identitari del lloc on s'emmarca. Les quals es concreten en:*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- *Apantallament vegetal dens de les dues principals franges des d'on es podrà observar l'àmbit. Aquestes són la façana est i la oest. La primera, sobre l'A-2, és l'espai de major observació i aconseguir una pantalla vegetal a una cota superior a l'autovia permetrà cobrir les instal·lacions i evitar una imatge d'una excessiva artificialització de l'entorn.*
- *Conservació i creació de marges i vores vegetals donat que són un element tradicional i definidor del paisatge agrícola del Pla de Girona i que, a més a més, contribueixen a la connectivitat ecològica de multitud d'espècies vegetals i animals i millora la transició paisatgística entre l'entorn agrícola i el futur entorn construït.*
- *S'evita la permeabilització de la zona d'aparcaments afavorint la infiltració de les aigües pluvials, així com de tot aquell espai aliè a les naus industrials.*
- *Proposta que siguin arbres els que delimitin les places de pàrquing i contribueixin així a la naturalització de l'entorn, reduint la visual de l'edificació i protegint la imatge d'una excessiva concentració de vehicles.*
- *Envoltar i protegir la Masia Hostal Nou amb l'ús d'espai lliure, millorant la integració de l'element arquitectònic amb l'entorn. No s'entendria la masia sense la relació amb el paisatge agrícola i amb els fruiters del seu voltant, que es conservaran durant tot el procés d'urbanització i que s'integraran amb les futures zones verdes perimetrals a la masia.*

Per aquests motius es confirma que l'execució de l'ordenació prevista en la Modificació puntual de les NNSS, sempre i quan s'executin les mesures correctores i les mesures d'integració paisatgística previstes en el present EIIP, és ***COMPATIBLE*** *amb els condicionants fixats i amb la capacitat d'acollida del paisatge.*

D'altra banda, cal apuntar també que aquest Estudi Ambiental Estratègic (EAE) adopta les principals mesures proposades per l'Estudi de Mobilitat Generada. Les més rellevants són:

- Es planteja la possibilitat de realitzar un Pla de Desplaçament d'Empresa per tal d'estudiar la possibilitat de contractar un servei d'autobusos que doni cobertura als treballadors provinents dde Girona i entorns.

- Es proposa millorar la connectivitat a peu de la parada situada al vial de servei que disposa d'una plataforma que connecta amb el carrer Josep Pla.

- Es proposa crear uns itineraris segurs des de les principals bosses d'aparcament als accessos de les diferents superfícies industrials garantint el pas segur dels vianants.

- Per tal de millorar la sostenibilitat dels desplaçaments en vehicle privat, es proposa que les empreses que s'instal·lin a les noves superfícies industrials incentivin l'ús del vehicle compartit, com per exemple la remuneració de la benzina.

- Els promotors instal·laran il·luminació més potent a les zones de vianants que discorren pels espais oberts del planejament fins a les parades de transport públic, reforçant així la seguretat personal.

- S'incorporaran al projecte grups de bancs a les zones verdes i els itineraris bàsics de vianants. Aquesta millora en la comoditat en els desplaçaments està orientada a donar serveis als usuaris de transport públic, especialment a la gent gran i a PMR.

Amb tot el que s'ha caracteritzat, valorat i que ha anat madurat al llarg del procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària, es considera que les determinacions del Pla són **ambientalment assumibles i es garanteix la seva viabilitat en termes de sostenibilitat territorial**.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

9 SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

9. SUPERVISIÓ I CONTROL. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

La legislació marc **d'Avaluació ambiental estratègica de plans i programes** requereix establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporti una actuació urbanística.

L'article *29.Seguiment* de la *Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes* estableix les següents determinacions:

> *"1. El promotor del pla o programa és el responsable de dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comporta l'aplicació o l'execució dels plans i programes. En els supòsits de plans i programes de promoció privada, el responsable d'aquest seguiment és l'òrgan responsable de la tramitació del procediment d'elaboració i d'aprovació del pla o programa.*
>
> *2. L'òrgan ambiental corresponent participa en el seguiment ambiental dels plans i programes. A aquests efectes, en els supòsits en què la legislació sectorial que regula el pla o programa estableixi un òrgan específic de seguiment, aquest és l'encarregat de donar compte a l'òrgan ambiental dels informes de seguiment, amb la periodicitat que estableixi la memòria ambiental. En la resta de supòsits, atenent la transcendència del pla o programa, l'òrgan ambiental pot determinar, en la resolució a què fa referència l'article 25, la necessitat de designar un director o directora ambiental de seguiment del pla o programa o una comissió mixta de seguiment".*

El promotor de la modificació del planejament urbanístic de Riudellots de la Selva emetrà els informes de seguiment amb la periodicitat que determini l'òrgan ambiental en la resolució de l'avaluació ambiental, i els remetrà a l'òrgan ambiental.

D'acord amb l'objectiu d'integrar els condicionants ambientals en els processos de presa de decisions en totes les fases de desenvolupament del planejament general i derivat, el **Programa de Seguiment Ambiental** (PSA) procura:

- Controlar que s'ha incorporat al planejament (general i derivat) els objectius, mesures i criteris ambientals establerts a la documentació associada, és a dir, a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) i al Document Resum (DR).
- Establir eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'obres, és a dir, supervisar l'aplicació de les mesures ambientals per a cada possible aspecte o vector ambiental afectat.
- Establir eines de control i seguiment a l'assistència en la fase d'explotació o d'ús.

És a dir, el **Programa de Seguiment Ambiental** (PSA) ha de cobrir

1) la supervisió del **planejament**

2) la supervisió del **projecte d'urbanització**

3) el control i assistència en l'**execució de les obres** i

4) el control i assistència en **fase d'explotació**.

FASE DE **PLANEJAMENT**	**Supervisió del planejament** Verificació de la incorporació de les mesures i criteris ambientals considerats en ISA/MA o IA
FASE DE PROJECTE D'**URBANITZACI**	**Supervisió del projecte d'urbanització** Verificació de la incorporació de les mesures i criteris ambientals considerats en ISA/MA o IA
FASE D'**EXECUCIÓ**	**Seguiment ambiental d'acord al PSA** Supervisió de l'aplicació de les mesures ambientals establertes al PSA (inclòs l'ISA/MA o IA) per a la fase d'obres, per a cada aspecte ambiental afectat (orografia i geomorfologia, geologia i edafologia, hidrologia, atmosfera, vegetació, fauna, paisatge, usos del sòl, etc.)
FASE D'**EXPLOTACIÓ**	**Seguiment ambiental d'acord al PSA** L'entitat responsable de l'explotació ha de vetllar pel compliment de les prescripcions ambientals establertes al planejament.

Per a la fase d'execució de les obres,

fonamentalment es realitzarà el control del compliment de l'aplicació de les mesures ambientals que s'estableixen en aquest Estudi ambiental estratègic de la modificació.

Perquè aquests controls siguin efectius en el moment inicial de la fase d'execució de les obres d'implementació del nou sector urbanístic, es desenvoluparan les següents actuacions:

- Es designarà un tècnic d'obra com a responsable del control mediambiental, amb la funció de supervisar la correcta aplicació i eficàcia de les mesures a considerar durant les obres per tal de miitigar possibles impactes ambientals previstos (veure capítol 7).

- Es desiganrà un responsable mediambiental, que pot coincidir amb el tècnic encarregat de la seguretat laboral, a l'empresa contractista de l'obra, amb la funció de garantir l'aplicació de les condicions ambientals d'execució de les obres, d'obligat compliment, i que hauran estat prèviament lliurades per part de l'empresa promotora de l'actuació urbanística.

Durant tot el període d'execució de les obres aquest seguiment ambiental es formalitzarà a través d'informes tècnics, periòdics, els quals especificaran el procés continuat de supervisió de l'aplicació de les mesures i d'avaluació del resultat de la seva implementació, i també recolliran les incidències de tipus ambiental, les queixes rebudes, etc.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Per a la fase d'explotació de l'activitat industrial,

es donarà compliment a les mesures establertes en aquest document ambiental sobre el conjunt del sector urbanístic (capítol 7) i l'empresa Roberlo donarà continuïtat a l'aplicació de mesures i control ambiental que realitza en el marc del desenvolupament dels sistemes de gestió integrat 9001/14001.

Caldrà incidir en els següents aspectes i vectors ambientals:

- Control dels nivells de soroll.
- Optimització de la recollida selectiva dels residus sòlids urbans.
- Optimització de la gestió dels residus industrials.
- Optimització de la gestió del tractament de les aigües residuals derivades del procés productiu.
- Control de les emissions de gasos amb efecte hivernacle.
- Progressiu estalvi i eficiència energètica.
- Millora del repartiment modal en favor dels mitjans de transport més sostenible (bus, a peu o en bicicleta).
- Utilització creixent del bus amb parada a prop del recinte industrial.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

10 SÍNTESI DE L'ESTUDI

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

10. SÍNTESI DE L'ESTUDI

A mode de síntesi, aquest darrer capítol intentarà resumir els principals objectius ambientals que proposa aquest informe, de la mateixa manera que les mesures més rellevants establertes per a la preservació i millora del medi ambient. Per trobar la informació detallada caldrà recórrer als apartats en qüestió per llegir-ho en el seu context i en la dimensió adequada.

Els objectius complerts es poden llegir a l'apartat 2.5 del present document (Propòsits ambientals de la modificació del planejament urbanístic), desgranats segons la temàtica a la que es refereixen. A mode de resum, els objectius són:

- Créixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar un ús racional de l'espai i adapar-se a la morfologia del terreny.
- Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori.
- Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector.
- Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies.
- Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn.
- Prevenir els impactes en front del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de la matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2.
- Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll.

Després d'haver realitzat un anàlisi exhaustiu del medi receptor (capítol 3), de la sensibilitat ambiental d'aquest (capítol 4) i dels impactes que pot generar el nou planejament sobre el territori (capítol 6), es proposen algunes mesures per contrarestar els efectes negatiu del nou sector (capítol 7).

Les mesures genèriques són les següents:

Mesures ambientals de prevenció i correcció ambiental detallades en l'apartat anterior per tal de donar resposta a un seguit de possibles impactes ambientals identificats pel conjunt de l'àmbit.

Mesures ambientals a tenir en compte pel desenvolupament sostenible de la pròpia activitat industrial i funcionament ambiental del recinte.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

De forma detallada, s'especifiquen mesures a tenir en compte en la fase d'execució de les obres (apartat 7.2.2.) i se n'aporten per diferents camps:

- Sòl
- Gestió dels residus
- Contaminació del sòl i aigües subterrànies
- Generació de pols
- Gasos contaminants
- Emissió de soroll
- Afeccions a la fauna
- Afeccions a la vegetació
- Afeccions al paisatge

Una vegada establertes les principals mesures per contrarestar els efectes perversos sobre el medi ambient que pugui generar el planejament urbanístic, es proposa un Programa de Vigilància Ambiental per garantir el compliment dels objectius i l'aplicació de les mesures que s'estableixen en aquest document i en d'altres de caire ambiental.

Finalment, es conclou que la MpNS de Riudellots de la Selva en relació al SAE "Hostal Nou", amb la incorporació dels criteris i les mesures detallades en el present document es considera d'incidència paisatgística lleu i compatible amb els objectius d'integració paisatgística establerts per la normativa a tal efecte.

Girona, a desembre de 2019

Joan Solà i Subiranas
Geòleg (UAB)
Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Carles Bayés i Bruñol
Llicenciat en Geografia (UdG)

Arnau Camps i Quer
Geògraf (UdG)
Màster en Estudis Territorials i de la Població (UAB)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEXOS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX I. INFORMES DE RESPOSTA A LES CONSULTES SECTORIALS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Ajuntament de Riudellots de la Selva

Registre Sortida 2-2017-000049-1
Data registre: 10/01/2017 07:37:54

Unitat: 1715010007_2 - Ajuntament Riudellots de la Selva

Destinació: 9610930514 Generalitat de Catalunya. Institut Català del Sòl (INCASOL)

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL
C/ CÒRSEGA, 273
08008 BARCELONA

Exp. número 548 - 01 11 006 156 /2016

Senyor/a,

En relació a l'Avanç de la modificació puntual de Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou", em plau fer-li tramesa dels següents documents:

- Document d'abast d'estudi ambiental estratègic, elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental de Girona (R.E. 6468 de 23/12/2016).
- Informe territorial i urbanístic emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (R.E. 6449 de 23/12/2016).

Generalitat de Catalunya
Institut Català del Sòl (INCASOL)

Número: 0377E/262/2017
Data: 19/01/2017 12:46:38

Registre d'entrada

Atentament,

Montserrat Roura i Massaneda
Alcaldessa

Riudellots de la Selva, 10 de gener de 2017

Plaça de l'Ajuntament, 1 . 17457 Riudellots de la Selva
Tel . 972 478 899 Fax 972 477 375.
www.riudellots.cat ajuntament@riudellots.cat

Riudellots comunica

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Signatura	Nom	Data	Càrrec
1 de 1	Montserrat Roura i Massaneda	11/01/2017	Alcaldessa

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	224e027cfbe54257892e95a1ea39e227001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Girona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona

DOCUMENT D'ABAST D'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Pla:	Modificació puntual de les Normes subsidiàries al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou"
Municipi:	Riudellots de la Selva (La Selva)
Sol·licitant:	Ajuntament de Riudellots de la Selva
Expedient:	OTAAGI20160216
Data d'entrada:	26 d'octubre de 2016

2. OBJECTE, FONAMENTS DE DRET, ANTECEDENTS I CONSULTES EFECTUADES

2.1. Objecte

L'objecte del present document d'abast és determinar l'amplitud i el nivell de detall que ha de tenir l'estudi ambiental estratègic (EAE), que ha de donar resposta al que estableixen l'article 20 i l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2.2. Fonaments de dret

- La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, determina que són aplicables els articles de caràcter bàsic d'aquesta llei a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans l'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.

- L'apartat 6.a Cinquè de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

- L'article 86 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, disposa que l'avaluació ambiental del planejament urbanístic que hi estigui sotmès s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics. Aquesta integració es regeix per aquest precepte, per la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu esmentat, i per l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal en matèria d'avaluació ambiental.

- L'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme atribueix a l'òrgan ambiental l'emissió del document d'abast que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de

Plaça Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 975 000
otaa.girona.tes@gencat.cat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

l'estudi ambiental estratègic i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat.

- L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

2.3. Antecedents

En data 3 d'octubre de 2016 va tenir entrada als Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat, la sol·licitud de document d'abast per iniciar del tràmit d'avaluació ambiental ordinària de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou", de Riudellots de la Selva.

2.4. Consultes efectuades

Mitjançant escrits de data de registre de sortida de 9

de novembre de 2016, s'han dut a terme les següents consultes a administracions públiques afectades i a públic interessat:

Relació de consultats	Respostes rebudes
Secció de Biodiversitat i Medi Natural. Departament de Territori i Sostenibilitat	-
Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Demarcació Territorial de Girona. Departament de Territori i Sostenibilitat	X
Protecció Civil. Serveis Territorials del Departament d'Interior a Girona	X
Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació. Serveis Territorials a Girona	-
Servei Territorial d'Urbanisme. Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat	-
Departament de Cultura. Serveis Territorials a Girona	X
Àrea de Medi Ambient. Diputació de Girona	-
ANG. Associació Naturalistes de Girona	-
IAEDEN. Institució Altempordanesa per a l'Estudi i la Defensa de la Natura	-

L'Agència Catalana de l'Aigua emet diferents consideracions a tenir presents en el desenvolupament de la Modificació Puntual. Respecte de la inundabilitat indica que l'àmbit es troba fora de la zona que, per la seva caracterització geomorfològica, es pot considerar com a inundable, pel que no es preveuen riscos hidrològics. En relació a l'abastament i al sanejament d'aigua, en l'informe s'indica que no es preveuen afeccions.

S'indica que el document ambiental a elaborar, haurà d'analitzar, respecte la fase d'execució de les obres d'urbanització dels nous sectors industrials de l'Hostal Nou, els possibles impactes que es poden produir amb les tasques de manteniment, abastament de combustible, neteja de maquinària, rentat de formigoneres i altres processos que produeixin residus que puguin contaminar el subsòl i les aigües. S'haurà de comptar amb les mesures oportunes per evitar

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

pèrdues i fugues i canalitzar els eluents generats cap a sistemes de tractament o recollida dels mateixos.

Protecció Civil indica que l'àmbit de la Modificació no està ubicat en zona inundable o potencial inundable. En relació al risc d'incendis forestals, indica que caldrà disposar d'una franja exterior de protecció a les edificacions i nuclis habitats amb una amplada mínima de 25 metres, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada, per establir una zona de baixa combustibilitat.

El Departament de Cultura indica que a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni no costa cap jaciment arqueològic ni paleontològic en l'àmbit de la Modificació, i per tant, no caldrà incorporar cap mesura preventiva i/o correctora relativa al patrimoni arqueològic i paleontològic.

Les respostes rebudes s'adjunten com a annex a aquest document d'abast, per tal que es tinguin en compte en l'elaboració de l'EAE.

3. DADES GENERALS DE LA MODIFICACIÓ

La Modificació té per objecte classificar una zona de sòl no urbanitzable agrícola, com a sòl urbanitzable industrial, en continuïtat amb un sòl industrial ja consolidat.

L'àmbit de Modificació té una superfície de 5 Ha.

Els objectius de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries són:

- Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.

- Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.

- Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.

- Delimitar i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit que configura la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques proposat 'Hostal Nou'.

- Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.

- Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la Masia Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí

Plaça Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 975 000
otaa.girona.tes@gencat.cat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

El DIE fixa els següents set objectius ambientals:

- Créixer en compacitat, racionalitzar l'ocupació del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny.

- Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori

- Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector.

- Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies

- Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes natural propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn

- Prevenir els impactes enfront del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2.

- Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll

Anàlisi d'alternatives

El document inicial estratègic (DIE), a banda de l'alternativa 0 que es correspon amb no realitzar la Modificació, analitza tres alternatives possibles.

L'**alternativa 1** consisteix en definir el creixement del sòl industrial en tres polígons aïllats entre ells i adjacents al sòl urbà industrial preexistent. Les àrees emplaçades al sud i a l'oest es corresponen amb terrenys agrícoles dedicats principalment a conreus herbacis. En el polígon principal s'hi inclou la masia anomenada "Hostal Nou", edificació d'interès històric de Riudellots. L'àrea triangular situada a l'est es correspon amb terrenys de baixa sensibilitat ambiental que provenen de sòl de cessió per a zones verdes i que s'utilitzen d'aparcament no regulat.

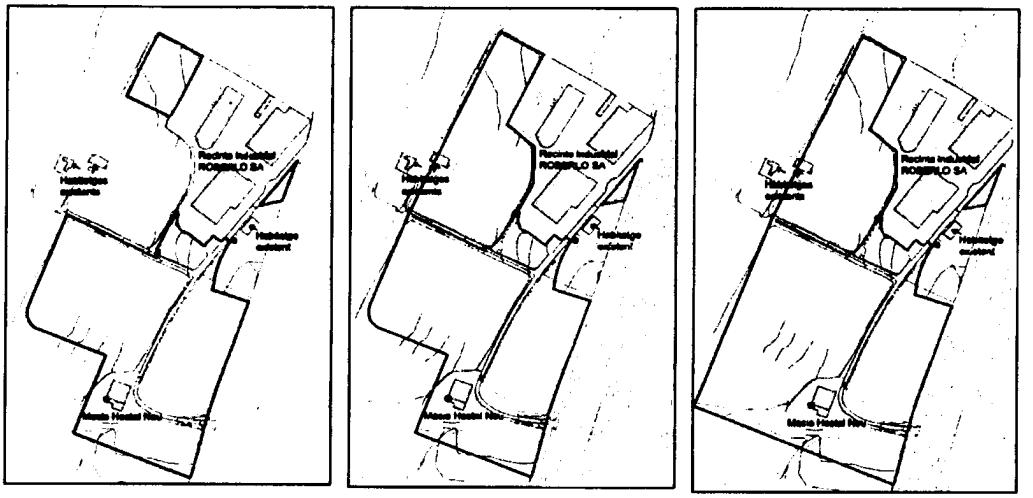
L'**alternativa 2** amplia la superfície de l'alternativa 1, en previsió de demandes futures. S'inclou el camp de conreu situat a l'oest de la indústria existent i l'habitatge rural associat. La superfície és de 6,5 Ha.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

L'alternativa 3 suposa una ampliació de les alternatives anteriors, incorporant sòl forestal. La superfície total és de 7,5 Ha.



Alternativa 1 Alternativa 2 Alternativa 3

El document inicial estratègic (DIE) selecciona l'alternativa 1 ja que, respecte les altres alternatives, compleix amb un major grau els objectius ambientals específics establerts. El DIE conclou que la proposta d'Avanç transforma les preexistències i les funcions actuals del sòl, però els impactes ambientals són assumibles davant de la manca d'aspectes ambientals molt significatius tant a nivell local com territorial, i per tant la proposta urbanística és ambientalment viable. No entra en conflicte amb el mapa de sensibilitat ambiental i a més, es generen unes oportunitats ambientals i socials que el Pla ha de ser capaç d'aprofitar perquè funcionen com un revulsiu d'aquest sector, en termes de valorització del patrimoni històric existent i de permeabilitat social amb el nucli de Riudellots de la Selva i els espais oberts a l'oest del terme.

4. VALORACIÓ DE L'AVANÇ I DETERMINACIÓ DE L'ABAST DE L'EAE

4.1. Valors ambientals de l'àmbit de l'Avanç de Pla

L'àmbit de l'Avanç afecta majoritàriament a terrenys agrícoles dedicats a conreus herbacis, situats de forma contigua a la indústria Roberlo.

D'acord amb la cartografia disponible, dins l'àmbit s'inclou una petita franja del bosc de la feixa de Can Pla, que limita l'àmbit per l'oest. Es tracta d'un bosc mixt d'alzina i roure que està classificat com a hàbitat d'interès comunitari (Alzinar i carrascar) no prioritari.

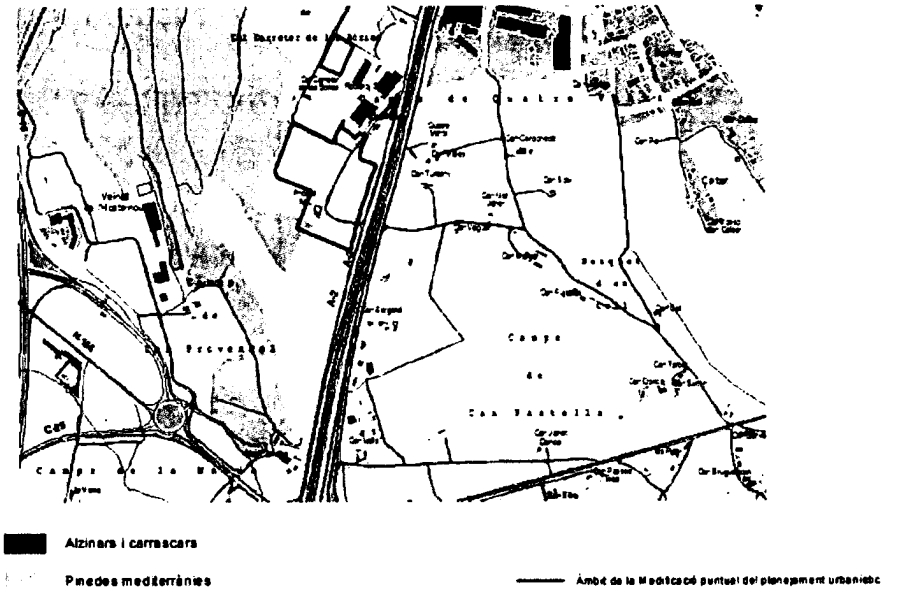
Plaça Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 975 000
otas.girona.tes@gencat.cat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Imatge 2. Àmbit de la Modificació i hàbitats d'interès comunitari

L'àmbit de la Modificació no s'inclou en cap espai natural protegit. No hi ha identificada cap zona humida, ni cap àrea d'interès florístic i Faunístic, ni cap espai d'interès geològic. Tampoc es situa dins cap àrea d'interès connector.

S'emplaça en un espai agroforestal amb interès paisatgístic, que actua d'esponjament entre l'àrea industrial i urbana de Riudellots de la Selva i les infraestructures viàries i ferroviàries de l'entorn. Es troba inclòs dins la unitat del paisatge "Pla de Girona" del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

L'àmbit forma part del sòl amb potencial interès estratègic qualificat com a àrea d'activitat econòmica pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines i el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona.

L'emplaçament queda al nord i fora de l'àmbit d'influència de la xarxa hídrica associada al riu Onyar, principal curs fluvial del municipi. S'emplaça en un espai no inundable.

Dins l'àmbit de la Modificació s'integra la masia de l'Hostal Nou, inclosa a l'Inventari del Patrimoni Cultural i Arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

4.2. Valoració del DIE

Es valora favorablement el contingut del DIE, el qual efectua una diagnosi correcta i exhaustiva dels aspectes ambientals rellevants de l'àmbit de la Modificació i el seu entorn, analitza la sensibilitat ambiental de l'espai i n'avalua els principals impactes.

El DIE conclou que la proposta d'Avanç de modificació transforma les preexistències i les funcions actuals del sòl, però els impactes ambientals són assumibles davant la manca

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:
Codi Segur de Validació: 3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació: http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

d'aspectes ambientals molt significatius tant a nivell local com territorial, i per tant la proposta urbanística és ambientalment viable. No entra en conflicte amb el mapa de sensibilitat ambiental, i a més a més, es generen oportunitats ambientals i socials que el Pla ha de ser capaç d'aprofitar perquè funcionen com a revulsiu d'aquest sector en termes de valorització del patrimoni històric existent i de permeabilitat social amb el nucli de Riudellots i els espais oberts a l'oest del terme municipal.

4.3. Valoració ambiental de l'Avanç de Pla

La Modificació justifica la necessitat d'ampliar la disponibilitat de sòl industrial per cobrir la demanda actual del municipi, i planteja aquesta ampliació al voltant d'un sector industrial existent. Les alternatives plantejades presenten el mateix emplaçament al voltat d'aquest sector industrial, variant-ne les dimensions de l'ampliació.

En properes fases de l'avaluació serà necessari justificar si el nou sòl industrial té vinculació amb les necessitats de l'activitat econòmica existent en aquest sector. En cas de no ser així, caldrà analitzar ambientalment i comparativament amb l'alternativa escollida en l'Avanç, altres possibles alternatives d'emplaçament del possible creixement del sòl industrial dins el municipi, i justificar-ne la necessitat.

En relació a l'afectació a l'hàbitat d'interès comunitari, l'EAE haurà d'analitzar amb major detall l'abast de la massa forestal i si l'àmbit de la Modificació l'afecta directament. En cas de ser així, s'hauran d'establir mesures compensatòries d'aquest impacte.

L'Avanç proposa que la cessió de sòl corresponent al sistema d'equipaments abasti els terrenys on es situa l'Hostal Nou, amb la qualificació d'equipament públic per així garantir la seva preservació i recuperació.

Es valora positivament la proposta del DIE en què indica que seria oportú plantejar l'adequació d'usos públics al mas de l'Hostal Nou i al seu entorn vinculats a la descoberta de la riquesa i la diversitat natural i paisatgística del territori. En aquest sentit, el mas es podria destinar a un centre d'interpretació i de difusió dels valors naturals i del paisatge de l'entorn i, per tant, des d'aquí es podrien donar a conèixer les rutes senyalitzades i els itineraris paisatgístics que permeten apropar a la gent els valors del territori.

Per tot l'anterior, caldria valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant d'aquesta edificació, per donar coherència a l'ús d'equipament previst.

Dins aquest marc, el DIE indica que seria bo reflexionar sobre la possibilitat de recuperar la continuïtat de la traça del camí ral que va ser eliminat amb la construcció de l'autovia A2, i d'aquesta manera fer més factible aquesta materialització d'obertura física i funcional del nou sector al nucli de Riudellots de la Selva i amb totes les rutes que drenen el territori.

4.4. Aspectes que cal incorporar a l'EAE

L'Estudi Ambiental Estratègic haurà de desenvolupar, a més a més dels continguts mínims que venen detallats en l'Annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, els aspectes assenyalats en els informes rebuts durant el període de consultes i els aspectes que s'indiquen a continuació amb el grau de detall següent:

Plaça Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 975 000
otaa.girona.tes@gencat.cat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

1) Justificar si el nou sòl industrial té vinculació amb les necessitats de l'activitat econòmica existent en aquest sector. En cas de no ser així, caldrà analitzar ambientalment i comparativament amb l'alternativa escollida en l'Avanç, altres possibles alternatives d'emplaçament del possible creixement del sòl industrial dins el municipi, i justificar-ne la necessitat.

2) Analitzar amb detall la possible afectació de la Modificació a l'hàbitat d'interès comunitari. En cas d'afectar-se, s'haurà d'establir mesures per a compensar aquest impacte.

3) Valorar la possibilitat de situar espais lliures al voltant de la masia l'Hostal Nou, per donar coherència a l'ús d'equipament previst.

4) Efectuar una valoració ambiental de la nova mobilitat que generarà el nou sòl industrial.

5) Aprofundir en l'anàlisi de l'impacte paisatgístic que pot ocasionar el desenvolupament de la Modificació en aquest espai agroforestal, en base al Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines i les Directrius del Paisatge de la Unitat del Paisatge Pla de Girona.

6) Incorporar en l'EAE les condicions definides en els informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua i Protecció Civil, ja descrites anteriorment i els quals s'adjunten.

7) Justificar les capacitats dels sistemes municipals d'abastament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals per atendre les noves demandes que comportarà el nou sòl industrial.

5. MODALITATS D'INFORMACIÓ I CONSULTA, I IDENTIFICACIÓ DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES AFECTADES I DEL PÚBLIC INTERESSAT

D'acord amb els articles 21 i 22 de la Llei 21/2013, caldrà que l'EAE –juntament amb el pla- se sotmeti a informació pública. Les actuacions de consulta inclouran, almenys, les següents:

- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Girona (Departament de Territori i Sostenibilitat)
- Entitat gestora del sistema d'abastament municipal, en relació amb la nova demanda d'aigua potable
- Entitat gestora del sistema de sanejament municipal, en relació amb la nova demanda de tractament d'aigües residuals
- Secció de Coordinació d'Oficines Comarcals. Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Serveis Territorials a Girona. Departament de Cultura
- Associació Naturalistes de Girona

Anunci de la informació pública en el diari oficial corresponent, advertint que la consulta es dirigeix tant al públic en general com a les persones físiques o jurídiques que es considerin interessades d'acord amb l'article 4 de la Llei estatal 39/2015, d'1 d'octubre, atorgant un mínim de 45 dies per examinar la Modificació i l'EAE i realitzar les al·legacions i suggeriments oportuns. Els textos íntegres hauran de fer-se públics a la pàgina web de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, facilitant el seu accés mitjançant la seva inclusió com a notícia destacada al portal i de forma que sigui fàcilment descarregable pels potencials interessats.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

Aquest període s'ha d'aprofitar per efectuar consultes individualitzades a les administracions públiques afectades i públic interessat, sens perjudici d'aquelles altres consultes preceptives contemplades en la pròpia tramitació de la Modificació, utilitzant a l'efecte mitjans convencionals, telemàtics o qualsevol altre vàlid d'acord amb la legislació sobre procediment administratiu. En tot cas, el termini de resposta serà com a mínim de 45 dies.

Per realitzar les esmentades consultes a les diferents unitats i organismes de la Generalitat de Catalunya, es pot utilitzar la sol·licitud d'informes sectorials per a la tramitació de planejament urbanístic que es troba disponible en el portal EACAT, conjuntament amb els que siguin necessaris d'acord amb la legislació urbanística.

L'EAE inclourà un annex o una taula en el qual indiqui els apartats concrets on s'han incorporat les determinacions del present document d'abast.

Girona, 23 de desembre de 2016

Vist i plau

CPISR-1 C Margarida Turon Travesa

Marga Turon Travesa
Tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

CPISR-1 C Jacobo Ruiz Pedreira

Jacobo Ruiz Pedreira
Responsable de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Plaça Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
Tel. 872 975 000
otaa.girona.tes@gencat.cat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Uri de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

Agència Catalana de l'Aigua
Ciutadans, 11
17004 Girona
Tel. 972 21 38 12
Fax 972 21 37 27
NIF Q 0801031 F
www.gencat.cat/aca

Expedient: **UDPH2016004355**
Procediment: **Informes ambientals**
Assumpte: **Informe tècnic**
Document: **5853057**
[redacted]

INFORME TÈCNIC

Expedient: UDPH2016004355
Peticionari: Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental
Objecte: Avaluació Ambiental de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva. Exp. OTAAGI20160216
Curs: Cap curs
Municipi : Riudellots de la Selva (La Selva).

ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

Amb data del registre d'entrada 9 de novembre de 2016, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat sol·licita informe en relació a la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva. Exp. OTAAGI20160216.

La documentació tramesa pel Departament s'ha descarregat en format digital del següent enllaç (http://appdmah.gencat.cat/web/cerca/plans_participacio) i consta dels següents documents:

- Memòria de l'Avanç i el Document Inicial Estratègic (DIE) del "Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva" subscrits respectivament pels Serveis Tècnics de l'*Institut Català del Sòl* i *GEOSERVEI Projectes i gestió ambiental, S.L* en data setembre de 2016.

CARACTERÍSTIQUES I CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

L'informe s'emet en compliment de l'art.29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb l'objecte d'emetre aquelles consideracions o determinacions en el marc del vector aigua i les competències que l'Agència en té atribuïdes, a fi que l'organisme ambiental pugui determinar si els plans objecte del present informe s'han de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària, així com determinar els continguts específics que hauria de desenvolupar l'estudi ambiental estratègic.

L'objectiu d'aquest informe és donar contingut al vector aigua en el document de referència que ha d'emetre el Departament de Territori i Sostenibilitat, a instàncies de l'òrgan promotor.

Situació i descripció

Els objectius de la Modificació Puntual de les Normes Subsdiàries al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva aportada són els següents:

1. Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

2. Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.
3. Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.
4. Delimitar i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit que configura la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques proposat 'Hostal Nou'.
5. Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la Masia Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta d'una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques

L'emplaçament de l'àmbit objecte de la modificació puntual del planejament de superfície aproximada 5 hectàrees se situa al sector de l'"Hostal Nou", a l'oest del terme municipal de Riudellots de la Selva, a l'esquerre de l'autovia A-2 que travessa meridianament el municipi, a ponent del nucli urbà de Riudellots. Ocupa una zona veïna d'espais d'ús industrial de poca extensió al front de l'autovia. Concretament, a l'oest limita amb el bosc de la feixa de Can Pla; al sud, amb camps de conreu; al nord, amb la indústria Roberlo; i a l'est amb la carretera A-2.

El planejament vigent del terme de Riudellots de la Selva classifica els terrenys en l'àmbit de la modificació com a sòl majoritàriament no urbanitzable del tipus agrícola (94%), mentre que la resta és un sòl urbà consolidat ja desenvolupat (6%).

L'alternativa de desenvolupament (nº1) seleccionada inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida, ampliant-lo a estrictament el sòl necessari per cobrir la demanda de sòl que suposa una ampliació de 5Ha.
Amb aquesta alternativa es pretén donar compliment a la demanda actual de sòl industrial, tot oferint la continuïtat al teixit d'activitats econòmiques de la zona.

a) Pel que fa a l'àrea principal (al sud): es tracta d'uns terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental. S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació al voltant de la implantació industrial existent.
S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.
b) Pel que fa a l'àrea rectangular (a l'oest): actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental. S'inclou aquesta superfície de sòl per a l'ampliació directa de l'industria existent que n'és el titular.
c) Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est): Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat. S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

Els paràmetres bàsics d'ordenació i gestió que fixa la Modificació per al nou sector en sòl urbanitzable delimitat són els següents:

Superfície del sector	4,99 Ha
Classificació	Sòl urbanitzable delimitat
Objectius	Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial. Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2. Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen. Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la Masia Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.
Condicions d'ordenació	El Pla Parcial definirà la xarxa viària interna, localitzarà els sistemes d'equipament, espais lliures públics i sistemes tècnics. El Pla Parcial definirà els paràmetres urbanístics de cadascuna de les zones previstes, fixant les condicions de parcel·lació, d'ús i d'edificació.
Condicions d'edificació	L'alçada màxima de les edificacions és de 12 metres Tanmateix, aquesta alçada reguladora es podrà superar amb instal·lacions singulars vinculades a l'activitat, sempre que sigui justificat pel procés de fabricació i en cap cas sobrepassin els 25 metres d'alçada total. Les noves instal·lacions singulars que superin l'alçada reguladora hauran de complir les condicions següents: i) Es disposaran al voltant de les edificacions principals existents dels sectors o com ampliació de les mateixes; ii) Sempre que les infraestructures ho permetin es situaran a la part posterior de les finques. Les construccions no utrapassaran la cota de 176 metres sobre el nivell del mar. En el cas que les construccions previstes superin la cota esmentada o es trobin en valors pròxims serà necessari un nou informe vinculant de la *Dirección General de Aviación Civil* (DGAC).
Condicions de gestió	Sistema d'actuació de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.
Condicions d'ús	L'ús principal d'aquest sector és industrial
Edificab. i ocupació màx.	1 m2st / m2sòl sobre la parcel·la neta i 75% de la parcel·la neta
Cessions mínimes	- Sistemes: per a zones verdes i espais lliures públics: mínim 10% sup. sector; per a equipaments: mínim 5% superfície del sector; per a vialitat i sistemes tècnics: es definiran en el Pla parcial - Zones sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urban. del sector
Administració actuant	Ajuntament de Riudellots de la Selva

Figura nº1. Paràmetres bàsics d'ordenació i gestió. Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

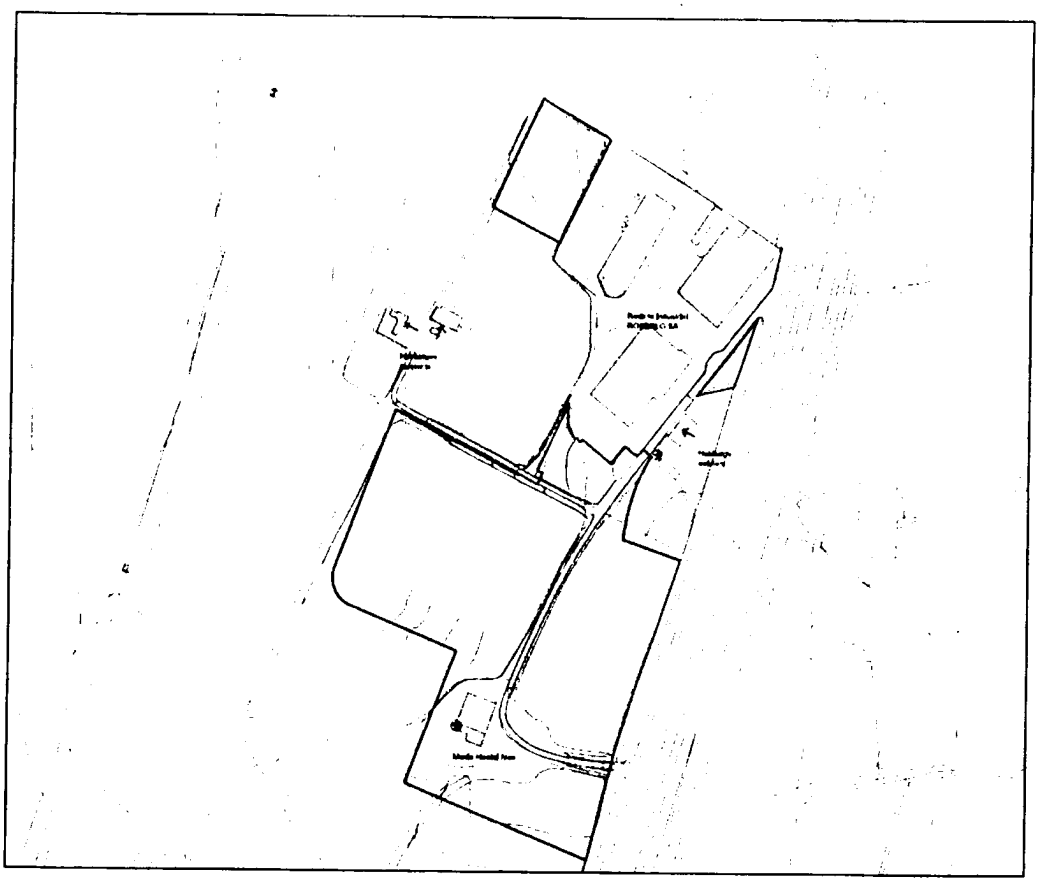


Figura nº1. Delimitació àmbit. Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva

CONSIDERACIONS GENERALS

L'àmbit de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva (La Selva), es situa:

- Fora de l'àmbit del Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre. Concretament dins l'espai Massís de l'Albera, establert per la Llei 12/85 d'Espais Naturals i per Decret 328/92 pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.

- Fora de l'àmbit de l'espai de la Xarxa Natura 2000, segons l'Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

- Fora de l'àmbit dels aqüífers delimitats als annexes del Decret 328/1988, d'11 d'octubre, que estableix normes especials de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació a diversos aqüífers de Catalunya.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

- Dins de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries definides pel Decret 283/1998 de 21 d'octubre, l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, de revisió i designació de noves zones vulnerables en relació amb la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i l'Acord GOV/13/2015 de 3 de febrer per el que es revisen i amplien les zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.

- Dins de la massa d'aigua subterrània de *La Selva* (codi ES100MSBT14) identificades a mantenir / millorar per obtenir el Bon Estat ecològic abans del 22 de desembre de 2015, d'acord el document IMPRESS redactat per l'Agència dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DOCE, 2000).

Hidrologia superficial

L'àmbit del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva (La Selva) es troba a més de 100mestres del curs fluvial més proper, el curs del Cric ubicat al sud de l'àmbit. Per la situació i naturalesa del projecte, no es considera que puguin existir afeccions al Domini Públic Hidràulic, Zona de Policia i Zona de Servitud.

El document ambiental a elaborar, si és el cas, haurà de tenir en compte, respecte la fase d'execució de l'obra de les obres d'urbanització dels nous sector industrials de l'Hostal Nou, els possibles impactes que es poden produir amb les tasques de manteniment, abastament de combustible, neteja de la maquinària emprada en els treballs (sobretot la maquinària destinada al transport i col·locació del formigó per a la pavimentació de l'àmbit) on es poden produir abocaments d'olis, greixos de les màquines, el rentat de formigoneres i altres processos que produeixin residus que poden contaminar el terreny i les aigües que per aquest puguin discórrer i el subsòl, s'hauran de comptar amb les mesures oportunes per evitar pèrdues i fugues, havent d'estar els eluents generats en aquests llocs canalitzats cap a sistemes de tractament o de recollida dels mateixos, per ésser posteriorment tractats per un gestor autoritzat.

Pel que fa al drenatge de les aigües pluvials de la zona destinada a aparcament de vehicles, zones de càrrega i descàrrega de vehicles, aquesta pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis, amb contaminació del subsòl pel infiltració, pel que per tal d'evitar l'impacte ambiental que suposaria l'abocament directe al medi d'aquestes aigües d'escorrentiu, caldrà valorar el disseny d'una cubeta cega de recollida sota els dipòsits i xarxa de recollida de pluvials que incorpori els dispositius necessaris per a la retenció dels residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu.

Abastament d'aigua

En quant a l'abastament, d'acord a la documentació aportada en el *Document Inicial Estratègic (DIE)* (apart*at 6. Potencials Impactes Ambientals prenent en consideració el canvi climàtic*), únicament s'esmenta la previsió d'actuacions estructurals per garantir el subministrament d'aigua durant períodes d'escassetat d'aigua en abastament. En tot cas, atesa la naturalesa de la present Modificació Puntual, no són de preveure afeccions en quant a l'abastament d'aigua.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

De cara al futurs planejaments que s'en derivin de la present Modificació de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva, caldrà que s'avaluï la nova demanda d'aigua derivada d'aquest desenvolupament, i manifestar de quina manera està previst cobrir aquesta demanda. Per tant serà necessari analitzar:

- Descripció gràfica – escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir els diferents sectors. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc)
- Determinació de les futures necessitats d'aigua (m^3/any) derivades del desenvolupament del planejament.
- Obtenció per part de l'administració responsable del servei d'abastament al municipi o bé de l'empresa concessionària d'aquest, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el FUTUR volum d'aigua (m^3/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.

En cas que l'anàlisi anterior poses de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar, en cas que els aprofitaments d'aigua procedeixin de pous o de lleres públiques, que hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Sanejament

La documentació aportada en el *Document Inicial Estratègic (DIE)* (apart*at 6. Potencials Impactes Ambientals prenent en consideració el canvi climàtic*), no té en consideració el factor del sanejament de les aigües residuals en l'àmbit del desenvolupament previst. En tot cas, atesa la naturalesa de la present Modificació Puntual, no són de preveure afeccions en quant al sanejament d'aigua.

De cara al futurs planejaments que s'en derivin de la revisió de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva, caldrà que els documents urbanístics realitzin una estimació de volum d'aigües residuals que es generarà per l'esmentat desenvolupament, i justificar quin serà el destí final de les aigües.

Atès que el desenvolupament dels sectors prevists a l'Avanç de planejament aportat es situa en un horitzó indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir la connexió al sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el POUM determinarà que aquests sectors incloguin una reserva econòmica i d'espai que tindrà doble qualificació, com a sistema general de serveis tècnics, de forma prioritària, i alhora, com a sistema general d'equipaments privats, on s'hi ubicaria un sistema de sanejament autònom en cas que no sigui possible la connexió al sistema de sanejament en alta, tot en concordança amb els Acords de la reunió mantinguda en data 28 de desembre de 2011 entre la Direcció General d'Urbanisme, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Associació catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya i la Federació de constructors.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

Així mateix s'establirà que, si d'acord les previsions del PSARU 2005, es pot admetre la connexió de la xarxa d'aigües residuals dels nous sectors al futur sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva, el promotor del sector haurà d'acreditar a favor de l'Agència Catalana de l'Aigua l'import imputable de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament, en concordança amb el que estableix l'art. 42 del reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol, i les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 i calculat segons el nombre d'habitatges equivalents del sector de sòl urbanitzable i la longitud dels col·lectors en alta que s'utilitzaran pel transport de l'efluent d'aigües residuals.
Les condicions que obligaran a les parts es concretaran i formalitzaran en un conveni entre el promotor, l'ajuntament, l'ens gestor del sistema de sanejament i l'ACA, segons els esborranys adjunts, que s'incorporaran com a document annex al projecte d'urbanització.

El compromís de col·laboració s'adquirirà amb les següents alternatives;

- *Possibilitat de pagament d'import imputable de les obres*
- *Possibilitat de presentació d'un aval bancari*
- *Possibilitat de compromís ferm de l'Ajuntament de no recepcionar les obres d'urbanització i deixar sense efectes les llicències de 1ª ocupació en cas de finalització d'obres sense haver abonat els costos proporcionals, assumint subrogar-se en la posició del promotor el propi Ajuntament, si aquest incompleix.*

D'acord amb l'article 78 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial Decret 1290/ 2012, de 7 de setembre, i en la tràmit de comunicació del projecte d'urbanització es determinarà la viabilitat de la connexió al sistema de sanejament en alta de Riudellots de la Selva.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat

Consultada la informació geomorfològica disponible en el marc dels treballs de "Delimitació de zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT" (ACA, any 2001), els terrenys on es preveu el desenvolupament de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva es troben, previsiblement, fora de la zona que, per la seva caracterització geomorfològica, es pot considerar com a inundable, pel que no són de preveure riscs hidrològics.

Els terrenys no es troben per tant sotmesos a la limitació d'usos admissibles d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua de 28 de juny de 2001 i modificats el 2 de març de 2006, i la directriu de preservació front al risc d'inundacions (art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol) sobre l'ocupació de la zona inundable (ZI).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

PRESÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' HOSTALETS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Afeccions mediambientals

Les actuacions del planejament hauran de fer-se d'acord amb els "Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

CONCLUSIONS

S'emet el present informe per tal que les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, la hidrogeologia, la inundabilitat s'incloguin a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (o al planejament que correspongui) derivat de la Modificació Puntual de les NS al sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva. Exp. OTAAGI20160216 proposada.

Vist i plau
El Director
Per delegació (Resolució TES/2782/2012, de 21 de novembre. DOGC 6276 de 18.12.12) el Cap de la Demarcació Territorial

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:	
Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior
Serveis Territorials a Girona
Protecció Civil

Assumpte:
Modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" de Riudellots de la Selva

Tràmit:
Planejament urbanístic municipal

Demanda de l'informe:
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona

Registre d'entrada:
0932/86088/2016

Data:
09/11/2016

Referència OTAAGI:
OTAAGI20160216

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Identificació de l'expedient

Informe en termes de protecció civil, referent a la modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" de Riudellots de la Selva.

Fets

El 9 de novembre de 2016 entra a Protecció Civil dels Serveis Territorials a Girona (registre núm. 0932/86088/2016) mitjançant e-valisa, escrit de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona on es sol·licita informe, en termes de protecció civil, en referència a la modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" de Riudellots de la Selva.

Fonaments de dret

1. Segons l'article 13 de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, les actuacions de totes les administracions públiques a Catalunya han d'estar orientades a la reducció del risc.

2. Segons l'article 14 la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, la legislació urbanística i de planificació territorial, així com la sectorial que afecti les activitats de risc han de tenir en compte les necessitats de protecció civil i establir mesures de prevenció de riscos i de minimització del seu impacte.

3. Article 9.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que estableix que està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscs.

4. Article 5 sobre les directrius de preservació front als riscs naturals o tecnològics del de Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Anàlisi de risc del planejament

El municipi de Riudellots de la Selva ha de disposar dels plans d'actuació municipal associats al següents plans autonòmics:

- INFOCAT: el municipi esta exclòs de perill per superfície i una vulnerabilitat moderada davant d'incendis forestals. La legislació per a la prevenció d'incendis forestals a tenir en compte és la següent:
    - Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
    - Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. Modificació de la Llei 5/2013, article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
    - Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
    - Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya. Modificació de la Llei 6/1988, article 177.3 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

- INUNCAT: el municipi té un risc molt alt d'inundacions d'acord amb l'INUNCAT autonòmic vigent.

- SISMICAT: el municipi es pot veure afectat per terratrèmols d'intensitat VII-VIII (escala MSK) amb un període de retorn de 500 anys.

- NEUCAT: el municipi es pot veure afectat per aquest risc per que pot nevar a qualsevol punt de Catalunya, i la nevada pot provocar incidents.

- TRANSCAT: el municipi té un risc molt alt per accidents de mercaderies perilloses per carretera (AP-7), i un risc alt per accidents de mercaderies perilloses per ferrocarril (línia alta velocitat i línia convencional).

- AEROCAT: el municipi està dins la zona II, i àrea d'influència de 8 Km de l'Aeroport de Girona – Costa Brava.

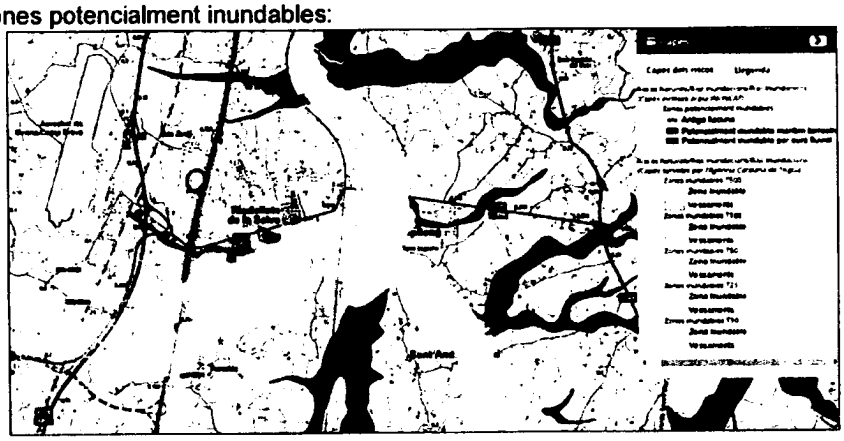
Segons dades de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC) el municipi té elaborats els següents plans:

Risc	Nivell	Pla Municipal	Homologació
Riudellots de la Selva			
INFOCAT	-	PAM INFOCAT Riudellots de la Selva	06/05/2008
NEUCAT	Recomanat	PAM NEUCAT Riudellots de la Selva	11/06/2015
INUNCAT	Obligat	PAM INUNCAT Riudellots de la Selva	11/06/2015
SISMICAT	Obligat	PAM SISMICAT Riudellots de la Selva	11/06/2015
TRANSCAT	Obligat	PAM TRANSCAT Riudellots de la Selva	11/06/2015
AEROCAT	Obligat	PAM AEROCAT Riudellots de la Selva	11/06/2015
RADCAT	-	PAM RADCAT Riudellots de la Selva	11/06/2015

L'Ajuntament de Riudellots de la Selva té els plans homologats i vigents.

Consideracions

a) D'acord amb el Pla INUNCAT autonòmic vigent, en el municipi hi consta les següents zones potencialment inundables:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

b) Per incendis forestals; caldrà disposar d'una franja exterior de protecció a les edificacions i nuclis habitats amb una amplada mínima de 25 metres, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada, per establir una zona de baixa combustibilitat.

c) D'acord amb el Pla TRANSCAT autonòmic vigent, en el municipi hi passa les següents vies amb els seus nivells de perill:

Municipi	Tipus de via	Via/Tram	Perill	Criteri
Riudellots de la Selva	Carretera	C-25	BAIX	Intersecció
Riudellots de la Selva	Carretera	N-II	BAIX	Intersecció
Riudellots de la Selva	Carretera	C-25	MIG	Intersecció
Riudellots de la Selva	Carretera	AP-7	MOLT ALT	Intersecció
Riudellots de la Selva	Ferrocarril	LE SOLER - BIFURCACIO NUS MOLLET	ALT	Intersecció
Riudellots de la Selva	Ferrocarril	PORTBOU - GRANOLLERS	ALT	Intersecció

Conclusions

a) Pel que fa al risc d'inundacions; aquesta modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" no està ubicada en zona inundable, ni potencialment inundable.

b) Pel que fa al risc d'incendis forestals; les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus.

c) Pel que fa al risc d'accidents en el transport de mercaderies perilloses; aquesta modificació puntual de les NNSS al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" està ubicada a més de 500 metres de la carretera AP-7, i de la línia alta velocitat i línia convencional de ferrocarril.

Girona, 13 de desembre de 2016

Albert Perramon i Puig
Tècnic de Protecció Civil a Girona

Signat
electrònicament per
:CPISR-1 Albert
Perrramon Puig
Data :2016.12.13
11:48:34 CET

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
Serveis Territorials a Girona

Informe: consultes prèvies avaluació ambiental de Plans i Programes

Assumpte: modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques 'Hostal Nou'

Terme Municipal: Riudellots de la Selva
Comarca: La Selva
Peticionari: OTAAA de Girona

FETS

El dia 9 de novembre del 2016, el senyor Jacobo Ruiz Pedreira, responsable de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat a Girona, comunica als Serveis Territorials del Departament de Cultura a Girona l'obertura del període de consultes establert per al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària regulat a la Llei estatal 21/2013, de 9 de setembre, d'avaluació ambiental, per determinar l'abast que han de tenir els estudis ambientals estratègics que s'hauran d'elaborar d'acord amb l'esmentada disposició i sol·licita que ens pronunciem respecte als continguts específics de caire ambiental que hauria de desenvolupar la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" (Exp. OTAAGI20160216)

Ens adrecen a la pàgina web:http://appdmah.gencat.cat/web/cerca/plans_participacio

ESTUDI

D'acord amb la documentació presentada (memòria i DIE) l'àmbit objecte de la modificació puntual del planejament se situa al sector de l'*"Hostal Nou"*, a l'oest del terme municipal de Riudellots de la Selva, a l'esquerre de l'autovia A-2 que travessa meridianament el municipi, a ponent del nucli urbà de Riudellots. Ocupa una zona veïna d'espais d'ús industrial de poca extensió al front de l'autovia.

La superfície total de l'àmbit d'actuació és d' aproximadament 5 hectàrees de les que el 94% dels terrenys són sòl agrícola no urbanitzable i el 6% sòl urbà consolidat ja desenvolupat, segons el planejament urbanístic vigent.

Carrer dels Ciutadans, 18
17004 GIRONA
Telèfon 972 22 54 55

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

PH. LICÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Els objectius de la modificació són els següents :

- Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.

- Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de l'A2.

- Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament, comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.

- Delimitar i definir els paràmetres bàsics d'aquest nou àmbit que configura la unitat de gestió adequada i necessària per garantir el desenvolupament efectiu aquest futur sector d'activitats econòmiques proposat 'Hostal Nou'.

- Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la Masia Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

El Document Inicial Estratègic en l'apartat de patrimoni cultural i arquitectònic situa dins de l'àmbit de la modificació la masia de l'Hostal Nou, que consta a l'Inventrai del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni amb el núm.3117. D'acord amb les dades de l'esmentat inventari, es tracta d'un antic hostal situat al peu del Camí Reial bona part de l'estructura del qual és del segle XVI i XVII. Quan a patrimoni arqueològic fa referència a la intervenció arqueològica preventiva realitzada el 2014. Aquesta intervenció, autoritzada pel Departament de Cultura, es va realitzar els dies 24 i 25 de novembre de 2014 i no va posar al descobert restes arqueològiques.

FONAMENTS DE DRET

1. Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, sobre l'avaluació dels efectes de certs plans i programes sobre el medi ambient.
2. Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
3. Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació de plans i programes.
4. Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i segons estableix l'article 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Carrer dels Ciutadans, 18
17004 GIRONA
Telèfon 972 22 54 55

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

5. Llei 9/1993, del 30 de setembre, del patrimoni cultural català (DOGC, núm. 1807, del 11.10.1993)
6. Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. Article 36.1, en els estudis d'impacte ambiental dels projectes que s'hagin d'executar en àrees no declarades bé cultural d'interès nacional ni espai de protecció arqueològica, cal fer les actuacions necessàries per determinar si el projecte afecta restes arqueològiques i paleontològiques. En cas que hi hagi restes afectades, l'estudi ha de contenir les mesures correctores a aplicar per minimitzar l'afectació i, si és possible, proposar alternatives al projecte que l'evitin. Article 36.2, les declaracions d'impacte ambiental de projectes que afectin restes arqueològiques o paleontològiques requereixen un informe previ de la Direcció General del Patrimoni Cultural.

CONCLUSIONS

Un cop revisada la documentació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries al sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou" (Exp. OTAAGI20160216) s'informa el següent:

D'acord amb les planimetries que consten a la documentació, constatem que a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni no consta cap jaciment arqueològic ni paleontològic que pugui resultar afectat per la modificació.

Atès que no es detecta la presència de cap jaciment arqueològic ni paleontològic dins l'àmbit de la modificació, no caldrà incorporar cap mesura preventiva i/o correctora relativa al patrimoni arqueològic i paleontològic

Girona, 12 de desembre de 2016

L'arqueòloga territorial

Carrer dels Ciutadans, 18
17004 GIRONA
Telèfon 972 22 54 55

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	395882310 4a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

Departament de Territori i Sostenibilitat

Notificació

Notificació document d'abast OTAAGI20160216

Notificació document d'abast OTAAGI20160216

Adjuntem document d'abast i respostes a les consultes realitzades del seguent expedient

OTAAGI20160216 Modificació puntual NNSS sector activitats econòmiques "Hostal Nou"

Atentament
Jacobo Ruiz
Responsable Oficina Territorial d'Acció i
Avaluació Ambiental a Girona
OTAAGI20160216_RIUDELLOTS_M_DA.pdf
IPR IAE 092-16 SANTA MARIA DE MIRALLES.PDF

Data i hora	Nom	Signants del document: Funció	Ens	Entitat de certificació
✔ 14:27:58 23/12/2016	CPISR-1 C Jacobo Ruiz Pedreira	Signatura	Departament de Territori i Sostenibilitat	Departament de Territori i Sostenibilitat

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:

Codi Segur de Validació	**3958823104a34472b67c66fb9857827b001**
Url de validació	*http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aquest document ha estat signat electrònicament per les persones indicades amb l'exercici dels càrrecs que s'hi indiquen. La validesa d'aquesta còpia autèntica la podeu comprovar a:	
Codi Segur de Validació	3958823104a34472b67c66fb9857827b001
Url de validació	http://www.ddgi.cat/municipis/verificar/riudellotsdelaselva

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

SCUG/O0312/2016 / 061836 / G/3318818

Data: 22 de desembre de 2016
RV:/
RN: 2016 / 061836 / G/

Ajuntament de RIUDELLOTS DE LA SELVA
Data 23 DES. 2016
Entrada núm. 6449
Sortida núm

Il.lma. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament
Ajuntament de Riudellots de la Selva
Plaçade l'Ajuntament, 1
17457 Riudellots de la Selva
Selva

Assumpte: Avanç de la modificació de les Normes subsidiàries del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 16 de desembre de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Ajuntament de Riudellots de la Selva ha tramès l'avanç de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou", per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

1. Objecte de l'informe

L'objecte d'aquest expedient és la tramitació de l'Avanç de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou"

2. Àmbit d'actuació

L'àmbit objecte de la proposta d'Avanç es situa en part dins d'una implantació industrial existent en sòl urbà i majoritàriament en el seu entorn més immediat, a tocar de l'autovia A2, concretament al pk.706, al nord-oest del nucli urbà de Riudellots de la Selva.

Es tracta d'un àmbit discontinu d'aproximadament 5 ha, format per 3 peces de sòl, totes elles contigües a la implantació industrial preexistent que conformarien en la seva totalitat un sector industrial de majors dimensions:

- Una àrea principal de més superfície, que inclou part del sòl urbà qualificat de zona verda de l'àmbit de la unitat d'actuació UA2- Roberlo, i dues peces de sòl no urbanitzable, a ambdós costats del camí ral que conformen els camps agrícoles vinculats a l'edificació de la masia de l'Hostal Nou que també s'inclou en l'àmbit.

ÀREA ... existeix ☐
Expt. núm ... /

ASSABENTAT	AL	
TRAMIT	TAG	
INFORME		
ARXIU		
SESSIÓ		

- Una àrea de menor superfície de sòl no urbanitzable de forma rectangular, a l'est de la implantació industrial, ocupada per un camp agrícola.

- Una tercera àrea de petita superfície de sòl urbà de forma de forma triangular, qualificada de zona verda pel planejament vigent, actualment amb ús d'aparcament.

3. Antecedents i planejament vigent

3.1. Planejament territorial

El Pla Territorial Parcial de les comarques gironines, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 14 de setembre de 2010 i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010, localitza en el plànol O.12 (Modificat TSJC 173/2014) una petita part de l'àmbit corresponent a la implantació industrial actual en el sistema d'assentaments, en teixits d'àrees especialitzades d'ús industrial i/o logístic. La major part de l'àmbit restant, forma part del sistema d'espais oberts, en sòl de protecció preventiva.

Segons l'article 2.10 de les normes d'ordenació territorial, el Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

Segons l'article 3.12 de les normes d'ordenació territorial, el Pla recull la realitat de la implantació, o la possibilitat de desenvolupament d'acord amb el planejament urbanístic vigent, de les àrees especialitzades existents en el territori i que s'assenyalen en els plànols. A totes aquestes àrees és d'aplicació el que, amb caràcter general, disposen aquest article i l'article 3.14, referent a les extensions de les àrees especialitzades.

Segons el Catàleg de Paisatge de les comarques gironines l'àmbit s'inclou en la UP16 Pla de Girona, on destaquen com a trets distintius el paisatge rural caracteritzat per un mosaic agroforestal de conreus herbacis i clapes de bosc mixt de pins, alzines, suros i roures, i articulat al voltant d'un conjunt de masies que estructura el territori.

3.2. Planejament urbanístic

El Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 29 de juliol de 2010 i publicat al DOGC de data 1 de setembre de 2010 i correcció d'errada al DOGC de 6 de setembre de 2010.

Segons el plànol d'ordenació O2. *Sistema d'assentaments, 2.1 Àmbits residencials i per activitats econòmiques,* l'àmbit objecte de la proposta d'Avanç s'identifica com a *Àrea d'activitat econòmica i logística,* delimitat per l'àmbit de l'Àrea especialitzada Aeroport Girona- Costa Brava.

Segons el plànol d'ordenació *O4. Actuacions territorials estratègiques*, l'àmbit objecte de la proposta d'Avanç es troba en un àmbit de proposta de nous assentaments, amb una actuació territorial estratègica d'activitat econòmica.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Segons el plànol d'ordenació O1. *Sistema d'espais oberts, Proteccions supramunicipals i espais connectors*, l'àmbit s'inclou també en part en espais lliures indicatius en àrees de nova ordenació i en part en la proposta de nous assentaments, en sòl de protecció preventiva segons el PTPCG.

Les determinacions pel que fa al desenvolupament de la nova àrea especialitzada de l'aeroport Girona-Costa Brava es regulen en l'article 5.4 de la normativa del PDUSUG, que estableix entre altres determinacions, que el desenvolupament de cada un dels diferents àmbits que conformen aquesta àrea es farà mitjançant la tramitació de la figura de planejament derivat i els paràmetres urbanístics que determini el planejament municipal, i que s'adequaran als criteris i als valors fixats a l'article 3.10 de la normativa.

L'article 3.10 de la normativa del PDUSUG fixa les determinacions específiques per a assentaments urbans i àrees especialitzades. En concret, d'acord amb el valor estratègic dels terrenys relacionats espacialment amb l'aeroport Girona-Costa Brava el Pla preveu, en l'àmbit objecte de la proposta d'Avanç, una Zona d'activitats econòmiques i logístiques.

Les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999 i publicades al DOGC de 2 d'agost de 1999, reconeixien la preexistència de la indústria Roberlo, situada a peu de la N-II, al pk 706,5, i possibilitaven la seva ampliació mitjançant la delimitació d'una unitat d'actuació en sòl urbà, anomenada UA2 Roberlo. L'article 87 de la normativa de les NNSS, regula l'àmbit de la UA2, amb una superfície de 16.002m², i la cessió d'una àrea de zona verda de 1.900m² i els metres quadrats de cessió pública, equivalents a un 35% de la superfície d'ampliació de la indústria existent així com la urbanització del vial d'accés i retorn.

Així mateix, les NNSS regulen la zona industrial en sòl urbà, i en concret pel que fa a la UA2 Roberlo, s'estableix la tipologia d'edificació aïllada, amb una alçada màxima de 12 metres sense fixació específica del número de plantes, 75% d'ocupació de parcel·la neta, edificabilitat de 1m²/1m² sobre la parcel·la neta amb un volum màxim de 9m³/m², i uns usos equiparables als usos industrials permesos en el polígon de Riudellots sectors Ponent i Central.

La Modificació de les Normes subsidiàries a la unitat d'actuació Roberlo, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 18 de desembre de 2001, i publicada el 29 de desembre de 2003, proposa l'ampliació de la UA2 prevista en les NNSS vigents, a causa del creixement de l'activitat productiva de l'empresa, incorporant al sòl urbà industrial 8.155m² de sòl no urbanitzable i n'estableix els següents paràmetres:
classificació: sòl urbà.
qualificació, sòl industrial. Usos industrials segons Arts. 194 i 201-208 de les NNSS fins i tot en situació 6a.
tipus d'ordenació: edificació aïllada.
ubicació dels volums: 12m. o més de separació del perímetre privat, per tot espais d'ùs industrial, excepte antic habitatge, ara centre de formació, que amb aquest ús pot ocupar la franja de separació. A verificar en llicència sense estudi de detall obligat.
alçada màxima: 12 m. sempre que estigui precisat el nombre de plantes, sobre cota de referència de la planta baixa, segons art. 179 a 181 de les NNSS.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ocupació: fins 75% del sòl net computable: 13.514m².
edificabilitat màxima: 1m²/m² del sòl net computable: 15.277m² equivalent a 0,78m² sostre / m² del sòl net total, amb un volum màxim 7m³/m² de sòl net.

La Modificació de les Normes subsidiàries a les unitats d'actuació Friursa, Roberlo i Acebsa, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona el 14 d'abril de 2010 i publicada el 22 de juny de 2010, per tal de possibilitar incrementar l'alçada reguladora màxima en els casos que sigui necessari pel procés de fabricació, en l'àmbit del sòl urbà corresponent a la Unitat d'actuació Roberlo, Friursa i Acebsa, defnida en les NNSS de planejament de Riudellots.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 20 d'abril de 2006, adoptà l'acord de donar conformitat al Text Refós de la normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, i va ser publicat al DOGC de data 16 de juny de 2006.

El Pla especial urbanístic del catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona en data 17 de novembre de 2011 i publicat en data 24 de febrer de 2012, identifica l'edificació corresponent a la masia de l'Hostal Nou en la fitxa número 3P1

4. Descripció de la proposta

El document justifica la proposta de creació de nou sòl urbanitzable industrial en tant que la nova ampliació s'ubica a tocar d'un sòl industrial ja consolidat, que conjuntament amb el futur desenvolupament de la present modificació comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen. Així mateix, es proposa una redistribució de les zones verdes existents en sòl urbà per tal de garantir una millor funcionalitat de l'àmbit. Per altra banda, degut a l'emplaçament en un entorn natural i paisatgístic de cert interès, es considera oportú plantejar l'adequació com a equipament públic de l'edificació existent del mas de l'Hostal Nou, per tal de garantir la seva preservació i destinar-lo a un centre d'interpretació i de difusió dels valors naturals i de paisatge, i donar a conèixer les rutes i itineraris paisatgístics de l'entorn.

En compliment d'allò establert en l'article 106 del TR de la Llei d'urbanisme, el document d'Avanç planteja diverses alternatives d'ordenació:

Alternativa 0: no desenvolupar cap actuació i conservar els terrenys actuals com a sòl no urbanitzable. Aquesta alternativa no pot donar compliment a la demanda actual de sòl industrial.

Alternativa 1: incloure terrenys discontinus entre si però limítrofes amb la implantació industrial existent i plantejant l'ampliació estrictament del sòl necessari per cobrir la demanda de sòl, que representaria un total de 5Ha.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Alternativa 2: partint de la delimitació de l'alternativa 1, s'inclou en l'àmbit més sòl agrícola situat al sud i oest de la implantació industrial existent, així com un habitatge, representant un total de 6,5 Ha.

Alternativa 3: es planteja un àmbit encara més gran, amb la inclusió dels camps agrícoles a l'Oest de la masia de l'Hostal nou, representant una superfície total de 7,5Ha.

Es conclou que l'alternativa millor valorada és la número 1, que ocupa globalment menys superfície de sòl agrícola i que en definitiva compleix amb major grau els objectius ambientals i de desenvolupament d'aquest àmbit.

Quadre de dades del planejament vigent

SÒL NO URBANITZABLE	**4,6873Ha**	**94%**
Sòl agrícola	4,5364Ha	91%
Sistema viari en sòl no urbanitzable	0,1509Ha	3%
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	**0,3086Ha**	**6%**
Sistema d'espais lliures. Zones verdes	0,2386Ha	5%
Sistema viari en sòl urbà	0,0700Ha	1%
TOTAL SÒL DE L'ÀMBIT	**4,9959Ha**	**100%**

Els paràmetres bàsics d'ordenació i gestió que fixa la Modificació per al nou sector de sòl urbanitzable delimitat són els següents:

SECTOR SAE "Hostal Nou"
Superfície del sector: 4,99Ha
Classificació: Sòl urbanitzable delimitat
Objectius: Aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per a cobrir la demanda actual del municipi, i en aquest sentit ampliar la disponibilitat de sòl al voltant del sector industrial existent, afavorint la cohesió i consolidació de la trama industrial.

Configurar una reordenació del sector industrial existent, en un sector d'activitats econòmiques de major mida, que pot representar un important potencial per la seva situació estratègica enfront de l'eix viari de la A2.

Afavorir els principis de compacitat i sostenibilitat atès que el futur sector s'ubica a tocar el sòl industrial consolidat que conjuntament amb el futur desenvolupament comportarà la creació d'un continu industrial que afavoreix el millor aprofitament de la xarxa de serveis i la sinèrgia de les activitats que s'hi desenvolupen.

Garantir una millor funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes i els equipaments, i en aquest sentit incloure la Masia Hostal Nou en aquest àmbit, en tant que es tracta d'una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del Camí Reial (Camí Ral), tot garantint-ne la seva preservació mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Condicions d'ordenació:el Pla Parcial definirà la xarxa viària interna, localitzarà els sistemes d'equipament, espais lliures públics i sistemes tècnics. El Pla Parcial definirà els paràmetres urbanístics que cadascuna de les zones previstes, fixant les condicions de parcel·lació, d'ús i d'edificació.

Condicions d'edificació: L'alçada màxima de les edificacions és de 12 metres. Tanmateix, aquesta alçada es podrà superar amb instal·lacions singulars vinculades a l'activitat, sempre que sigui justificat pel procés de fabricació i en cap cas sobrepassin els 25 metres d'alçada total. Les noves instal·lacions singulars que superin l'alçada reguladora hauran de complir les condicions següents : i) es disposaran al voltant de les edificacions principals existents dels sectors o com ampliació de les mateixes, II) sempre que les infraestructures ho permetin es situaran a la part posterior de les finques. Les construccions no ultrapassaran la cota de 176 metres sobre el nivell del mar. En el cas que les construccions previstes superin la cota esmentada o es trobin en valors pròxims serà necessari un nou informe vinculant de la *Dirección General de Aviación Civil.*

Condicions de gestió: Sistemes d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Condicions d'ús: l'ús principal del sector és industrial

Edificabilitat i ocupació màxima: 1m²st/ m²sòl sobre parcel·la neta i 75% de la parcel·la neta.

Cessions mínimes: Sistemes per a zones verdes i espais lliures públics: mínim 10% sup. Sector; per a equipaments, mínim 5% de la superfície del sector; per a vialitat i sistemes tècnics, es definiran en el Pla Parcial. Zones el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Administració actuant: Ajuntament de Riudellots de la Selva.

El document inclou la memòria i plànols, i el document inicial estratègic corresponent a la fase d'Avanç.

5. Valoració de la proposta

5.1 Valoració territorial

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines inclou part del sòl objecte de la proposta d'Avanç en el sistema d'assentaments, en teixits d'àrees especialitzades d'ús industrial i/o logístic. La major part de l'àmbit restant, unes 4,68 Ha, forma part del sistema d'espais oberts, sòls de protecció preventiva.

Pel que fa a l'àmbit de l'àrea especialitzada, i d'acord amb l'article 3.12.3 de les normes d'ordenació territorial, el Pla Territorial recull la realitat de la implantació, i estableix en l'article 3.14 que pot ser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació de sòl confrontant que es determini en la revisió, o modificació del planejament d'ordenació urbanística municipal,

entre altres casos, per a l'ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès pel municipi i es donin les circumstàncies següents:

- No és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla.
- Es tracta d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o, en àrees amb poca activitat econòmica, es tracta d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.

Així mateix, estableix que l'ordenació i justificació de l'extensió de l'àrea especialitzada que es proposi es farà en la revisió o modificació del pla d'ordenació municipal, que ha d'incloure a més, l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la proposta d'extensió a què fa referència l'article 6.4 d'aquestes normes.

Pel que fa als sòls de protecció preventiva inclosos en la resta de l'àmbit objecte de la modificació, s'indica que d'acord amb l'article 2.10 de les normes d'ordenació territorial, el Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau. Per altra banda, l'article 3.14 que regula les extensions de les àrees especialitzades, determina que aquestes han d'ocupar sòl de protecció preventiva.

Per tant des del punt de vista territorial, tenint en compte la ubicació estratègica de l'àmbit objecte de la proposta d'Avanç, i que el Pla director urbanístic del Sistema urbà de Girona en reconeix també el seu interès territorial, es pot valorar favorablement la proposta, si bé caldria justificar la necessitat de l'ampliació del sòl industrial en els termes assenyalats en l'esmentat article 3.14, especialment en els objectius de manteniment o millora de l'activitat econòmica preexistent.

En un altre ordre de coses, s'ha detectat que la memòria del document d'Avanç estableix com a planejament territorial vigent que l'àmbit es troba en sòl de potencial interès estratègic d'acord amb el PTPCG. En aquest sentit, s'indica que aquest àmbit es va modificar per sentència del TSJC (173/2014), qualificant-lo dins del sistema d'espais oberts, com a sòl de protecció preventiva, i que per tant caldria esmenar aquesta incoherència.

5.2 Valoració urbanística

Des del punt de vista de les determinacions establertes en el Pla director urbanístic del Sistema urbà de Girona, l'àmbit objecte de la proposta d'Avanç es troba inclòs en la *Zona d'activitats econòmiques i logístiques* de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona Costa-Brava. Segons l'article 3.10 de la normativa del Pla director, correspon a la zona de reserva per a activitats logístiques i d'intercanvi modal del transport, d'acord amb els plans o projectes que amb aquesta finalitat vagi desenvolupant l'administració i demès estaments públics.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

D'acord amb el que estableix aquest mateix article, en l'àmbit objecte de la proposta d'Avanç són admissibles els usos industrials i demés activitats econòmiques, d'emmagatzematge, distribució, transport... lligades a les diferents modalitats de transport.

Considerant la importància estratègica de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona-Costa Brava, la proposta ha de ser coherent amb les actuacions previstes en aquesta àrea de manera que no es desvirtuïn els objectius i funcionalitats pretesos en el Pla Director. Tenint en compte que el Pla Director assenyala de forma indicativa els àmbits que conformen aquesta Àrea Especialitzada, i que en aquest cas es tracta d'un àmbit adjacent a una implantació industrial preexistent, i en una ubicació més allunyada de l'aeroport, es podria valorar adequadament una proposta puntual de nous usos industrials si es justifica des del punt de vista de la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent.

Pel que fa a la proposta d'ubicació de zones verdes del plànol O.2 del document d'Avanç, s'indica que el mateix PDUSG identifica una zona d'elevada exposició paisatgística al llarg de la A2, dins l'àmbit de la proposta d'Avanç, i delimita una façana urbana d'especial atenció paisatgística.

Segons l'article 6.7 del PDUSUG, les franges delimitades com a façana urbana d'especial atenció paisatgística en els sectors de sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat s'hauran de destinar necessàriament a zona verda, que s'haurà de dissenyar amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament de les noves edificacions. L'apartat 4 del mateix article determina que el planejament derivat afectat haurà d'anar acompanyat d'un Estudi d'Integració i impacte paisatgístic que podrà concretar la delimitació de l'àrea definida com a façana urbana de protecció paisatgística sense que això suposi en cap cas una reducció significativa de l'àmbit i, necessàriament haurà d'establir les mesures d'integració paisatgística per a la zona verda d'apantallament i per a les edificacions situades en la franja edificable paral·lela a l'àrea de façana de protecció paisatgística.

El plànol d'ordenació O1. 1.1 del PDUSUG identifica els espais lliures indicatius per l'àmbit objecte de l'Avanç.

Des del punt de vista del planejament municipal vigent, la proposta d'Avanç contempla la redistribució dels àmbits qualificats de zona verda de la peça de sòl urbà corresponent a la UA2 Roberlo i la seva ampliació, per tal d'agrupar-los al voltant del mas Hostal Nou i millorar la seva funcionalitat. En aquest sentit, s'indica que es tracta d'uns terrenys amb una situació urbanística consolidada i de titularitat pública, que amb la proposta deixaran de tenir aquest règim i per tant es produiria una disminució del sòl de domini públic destinat a espais lliures en sòl urbà consolidat fins que el nou sector Hostal Nou esdevingui també sòl urbà consolidat. Es considera per tant que els sòls urbans qualificats de zones verdes han de mantenir el seu règim fins que sigui possible materialitzar la permuta en altres sòls amb el mateix règim urbanístic, i sempre que es pugui donar compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes.

Es valora favorablement la proposta plantejada en el DIE pel que fa a l'equipament de la masia de l'Hostal Nou, amb una previsió d'usos vinculats als valors naturals i paisatgístics de l'entorn. Considerant la seva posició aïllada i la barrera física de l'autovia A2, la

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

modificació haurà de justificar la viabilitat de la proposta des del punt de vista de l'interès públic i social, i garantir la seva connectivitat i accessibilitat des del nucli urbà i àrees residencials properes.

En un altre ordre de coses, si bé la proposta manté els paràmetres vigents en la UA adjacent, la modificació ha d'establir els paràmetres adequats per al desenvolupament del futur sector de sòl urbanitzable: superfície, índex d'edificabilitat brut, alçada màxima, cessions mínimes, etc.

Pel que fa a la documentació gràfica, s'indica que el plànol de planejament vigent i proposta ha de reflectir el règim de sòl i les diverses qualificacions de cadascuna de les parcel·les que conformen l'àmbit.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe sobre l'avanç de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou", a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions següents:

1.1. Des del punt de vista territorial,

1.1.1. D'acord amb les determinacions establertes en el PTPCG es pot valorar favorablement la proposta, si bé caldria justificar la necessitat de l'ampliació del sòl industrial en els termes assenyalats en l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial.

1.1.2. Cal esmenar la incoherència detectada pel que fa al planejament territorial vigent, en el sentit que part de l'àmbit es troba en el sistema d'espais oberts, en sòls de protecció preventiva.

1.2. Des del punt de vista urbanístic,

1.2.1. D'acord amb les determinacions establertes en el Pla director urbanístic del Sistema Urbà de Girona, i considerant la importància estratègica de l'Àrea especialitzada de l'Aeroport Girona-Costa Brava, la proposta ha de ser coherent amb les actuacions previstes en aquesta àrea de manera que no es desvirtuïn els objectius i funcionalitats pretesos en el Pla director. Tenint en compte que el Pla director assenyala de forma indicativa els àmbits que conformen aquesta Àrea Especialitzada, i que en aquest cas es tracta d'un àmbit contigu a una implantació industrial preexistent, i en una ubicació més allunyada de l'aeroport, es podria

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

valorar adequadament una proposta puntual de nous usos industrials si es justifica respecte a la seva vinculació a les necessitats de l'activitat econòmica preexistent.

1.2.2. D'acord amb les determinacions paisatgístiques establertes en els plànols d'ordenació del PDUSUG i l'article 6.7 de la seva normativa, caldrà que part de les cessions corresponents al desenvolupament del nou sector d'activitat econòmica es concentrin al llarg de l'autovia A2.

1.2.3. Pel que fa a la incorporació de sòls urbans qualificats de zona verda de titularitat pública en l'àmbit de la modificació, s'indica que aquests han de mantenir el seu règim fins que sigui possible materialitzar el canvi en altres sòls amb el mateix règim urbanístic, i sempre que es pugui donar adequat compliment a les exigències que estableix l'article 98.1 del TRLU amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures i zones verdes.

1.2.4. Es valora favorablement la proposta plantejada en el DIE pel que fa a l'equipament de la masia de l'Hostal Nou, amb una previsió d'usos vinculats als valors naturals i paisatgístics de l'entorn. Considerant la seva posició aïllada i la barrera física de l'autovia A2, la modificació haurà de justificar la viabilitat de la proposta des del punt de vista de l'interès públic i social, i garantir la seva connectivitat i accessibilitat des del nucli urbà i àrees residencials properes.

1.2.5. Si bé la proposta manté els paràmetres vigents en la UA adjacent, la modificació haurà d'establir els paràmetres adequats per al desenvolupament del futur sector de sòl urbanitzable: superfície, índex d'edificabilitat brut, alçada màxima, cessions mínimes, etc.

1.2.6. Pel que fa a la documentació gràfica, s'indica que el plànol de planejament vigent i proposta ha de reflectir el règim de sòl i les diverses qualificacions de cadascuna de les parcel·les que conformen l'àmbit.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un simple acte de tràmit que no decideix directament ni indirectament el fons de l'assumpte, ni impedeix la continuació del procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici que pugueu al·legar oposició a l'esmentat acord per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, de conformitat amb el que disposa l'article 112. 1 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions publiques

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

Digitally signed by CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat
Date: 2016.12.23 08:38:28 CET

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Departament de Territori i Sostenibilitat

Comunicacions expedients urbanisme

2016 / 061836 / G

Notificació acord CUG 16/12/16 - Avanç de la modificació de les Normes subsidiàries del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva

2016 / 061836 / G - Notificació acord CUG 16/12/16 - Avanç de la modificació de les Normes subsidiàries del sector d'activitats econòmiques Hostal Nou de Riudellots de la Selva
179077

Signants del document

Data i hora	Nom	Funció	Ens	Entitat de certificació
✓ 08:45:08 23/12/2016	Notificacions electròniques DTES	Signatura servidor	Generalitat de Catalunya	Generalitat de Catalunya

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX II. CERTIFICAT DE SUFICIÈNCIA DE CABAL D'AIGUA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

P R O D A I S A

c. Astúries, 9 – 17003 Girona
T. 972 202 078 – F. 972 224 451
administracio@prodaisa.com – www.prodaisa.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Plaça de l'Ajuntament, 1
17457 - Riudellots de la Selva

A l'atenció del Sra. Alcaldessa

Il·lustríssima Senyora,

En resposta a la vostra carta entregada a PRODAISA el dia 07/06/2018 que fa referència a la connexió i garantia de subministrament d'aigua potable al nou àmbit urbanístic de l'Hostal Nou, us trametem el següent informe.

Cordialment,

ENRIC PICÓ
Cap d'Explotació

Girona, 25 de juny de 2018

P R O D A I S A

c. Astúries, 9 – 17003 Girona
T. 972 202 078 – F. 972 224 451
administracio@prodaisa.com – www.prodaisa.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

INFORME CORRESPONENT A LA PREVISIÓ DE DOTACIÓ DE SERVEI D'AIGUA POTABLE AL NOU ÀMBIT URBÀ DE L'HOSTAL NOU

PRODAISA, com a empresa concessionària del servei d'aigua potable de Riudellots de la Selva, ha rebut l'encàrrec de verificar i dissenyar la connexió al sistema municipal d'aigua potable del nou sector urbà de l'Hostal Nou.

PRODAISA, ha realitzat les pertinents consultes als serveis tècnics municipals a fi de constatar els vials públics, de servei i privats de la zona.

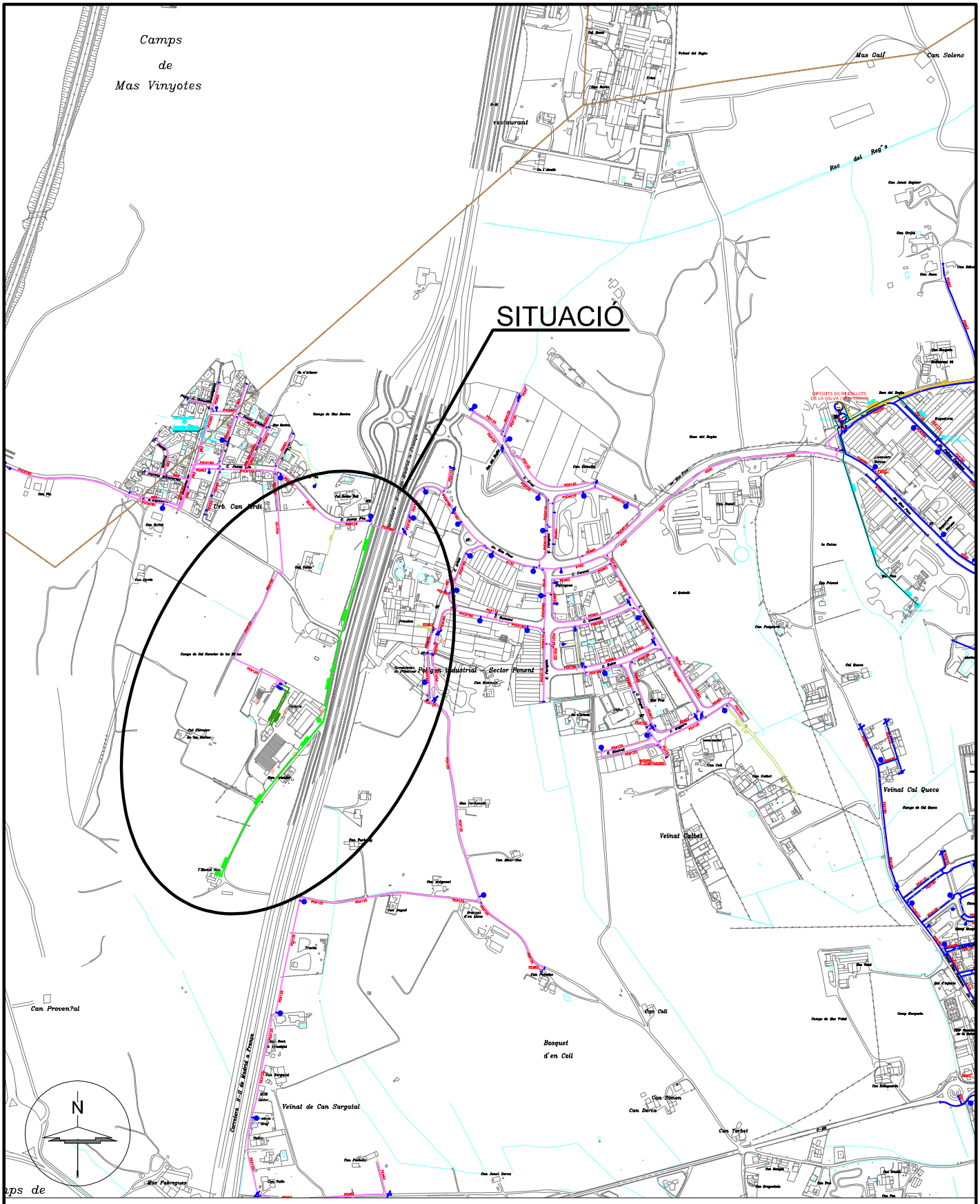
D'acord amb l'estat actual, aquest sector no disposa de xarxa d'aigua potable en tot el seu vial. Certament, l'empresa ROBERLO disposa d'una connexió d'aigua potable per la part posterior que li ve del sector de Can Jordi i que està soterrat per finques privades, després de l'acord que va assolir amb el propietari dels terrenys. Aquesta canonada no pot prolongar-se perquè arriba fins a l'entrada de la finca de Roberlo on hi tenen ubicats els comptadors.

La proposta de dotació del nou sector que garanteix el cabal necessari pel seu desenvolupament ha de connectar-se a la canonada de d'entrada a la urbanització (carrer Josep Pla) i seguir el vial de serveis de l'autovia fins a l'entrada de l'empresa Roberlo. A partir d'aquest punt cal seguir la traça del vial públic fins a l'alçada de l'Hostal Nou. Adjuntem plànols de l'estat actual i la proposta descrita.

ENRIC PICÓ
Cap d'Explotació

Girona, 25 de juny de 2018

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- CANONADA GRUP VELL
- CANONADA GRUP NOU
- CANONADA IMPULSIÓ
- TRAÇAT LÍNIA ELÈCTRICA
- VÀLVULA COMPORTA
- VÀLVULA DE RETENCIÓ
- VÀLVULA DESCÀRREGA
- VENTOSA
- HIDRANT
- BOCA DE REG
- FONT
- BOMBA
- COMPTADOR
- ESCOMESA
- CON REDUCCIÓ
- QUADRE ELÈCTRIC
- CANONADA PROJECTADA

PRO. Nº1482 - AC - 29.06.18

PRODAISA
c/Astúries, nº 9
Girona 17.003
Telf. 972.20.20.78
Fax. 972.22.44.51

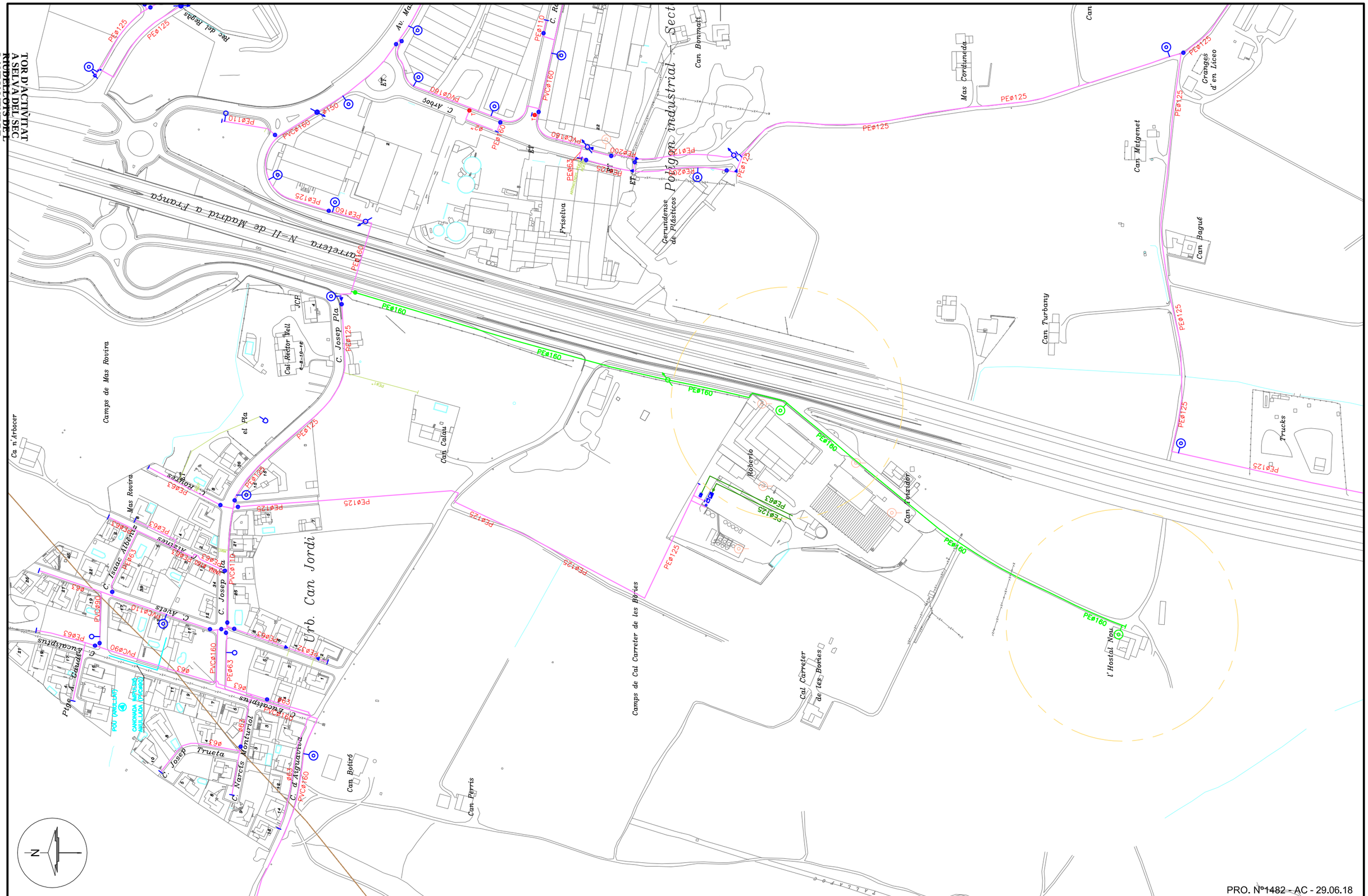
TÍTOL: PORTADA D'AIGUA POTABLE A L'HOSTAL NOU

TERME MUNICIPAL DE RIUDELLOTS DE LA SELVA (LA SELVA)

PLÀNOL	ESCALA	NÚM.
SITUACIÓ	1/10000	1

REF. CAD	DIBUIXAT	APROVAT	DATA
O:\\RIUDELLOTS\PLT DEFINITIUS\PROJECTES\PRO-1482 ROBERLO.dwg	ADRIÀ CULLA	ENRIC PICÓ	JUNY 2018

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc



LLEGENDA

- CANONADA GRUP VELL
- CANONADA GRUP NOU
- CANONADA IMPULSIÓ
- TRAÇAT LÍNIA ELÈCTRICA
- VÀLVULA COMPORTA
- VÀLVULA DE RETENCIÓ
- VÀLVULA DESCÀRREGA
- VENTOSA
- HIDRANT
- HIDRANT PRIVAT
- BOCA DE REG
- FONT
- COMPTADOR
- ESCOMESA
- CON REDUCCIÓ
- QUADRE ELÈCTRIC
- CANONADA PROJECTADA

PRODAISA
c/Astúries, nº 9
Girona 17.003
Telf. 972.20.20.78
Fax. 972.22.44.51

PRO. Nº1482 - AC - 29.06.18

TÍTOL: PORTADA D'AIGUA POTABLE A L'HOSTAL NOU
TERME MUNICIPAL DE RIUDELLOTS DE LA SELVA (LA SELVA)

PLÀNOL	ESCALA	NÚM.
TRAÇAT XARXA PROJECTADA	1/3000	2

REF. CAD	DIBUIXAT	APROVAT	DATA
O:\\RIUDELLOTS\PLT DEFINITIUS\PROJECTES\PRO-1482 ROBERLO.dwg	ADRIÀ CULLA	ENRIC PICÓ	JUNY 2018

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX III. ESPÈCIES QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX III. RELACIÓ D'ESPÈCIES QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ

En terrenys o zones verdes adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar plantar-hi les espècies de la relació següent ja que tenen un demostrat comportament invasor.

De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)

Ailant (*Ailanthus altissima*)

Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)

Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)

Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)

Mimosa (*Acacia dealbata*)

Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)

Negundo (*Acer negundo*)

Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amporpha fruticosa

Baccharis halimifolia

Budlèia (*Buddleja davidii*)

Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)

(*Cotoneaster tomentosa*)

Carolina o Coronil·la glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)

Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)

Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)

Miraguà (*Araujia sericifera*)

Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)

Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)

Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)

Delairea odorata (*Senecio mikanoides*)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lligabosc (*Lonicera japonica*)

Senecio angulatus / Senecio tamoides

Sicyos angulatus

Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)

Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica / Bilderdyckia aubertii / Polygonum aubertii*)

Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

Aloe maculat (*Aloe maculata*)

Atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)

Bryophyllum daigremontianum (*Kalanchoe daigremontiana*)

Aigueres de moro (*Opuntia ficus-indica / O. maxima / O. stricta / O. linguiformis*)

Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.

Cyperus eragrostis

Elodea canadensis

Jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*

Ludvigia grandiflora

Myriophyllum aquaticum

Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula

Paspalum saurae

"Kikuyu" o gram gruixut (*Pennisetum clandestinum*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

Acant (*Acanthus mollis*)

Arcthoteca calendula

Bambú o canya americana (*Phyllostachys spp. / Bambusa spp.*)

Canya (*Arundo donax*)

Erigeron karvinskianus

Gasània (*Gazania sp.*)

Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)

Impatiens sp.

Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)

Raïm de moro (*Phytolacca americana*)

Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus

Aster squamatus

Datura stramonium

Oxalis pes-caprae

Tabac de jardí (*Nicotiana glauca*)

"Taco de la reina", caputxina (*Tropaeolum majus*)

Seneci del Cap (*Senecio inaequidens*)

Solanum chrysotrichum

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Hi ha altres espècies que, d'acord amb el *Reial Decret 630/2013, del 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores*, tampoc es poden introduir al medi natural del conjunt de la Península Ibèrica perquè esdevenen una amenaça ecològica per a les espècies silvestres autòctones. A continuació es reprodueix l'annex d'aquest Reial Decret, concretament l'apartat de la flora:

Especie	Ámbito de aplicación	Nombre común
	Flora	
Acacia dealbata Link.	Excepto Canarias y Baleares.	Mimosa, acacia, acacia francesa.
Acacia farnesiana (L.) Willd.	Canarias.	Acacia, aromo, carambuco, mimosa.
Acacia salicina Lindl.	Canarias.	Acacia de hoja de sauce.
Agave americana L.		Pitera común.
Ageratina adenophora (Spreng.) King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma.
Ageratina riparia (Regel) R. M. King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma fino.
Ailanthus altissima (Miller) Swingle.		Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso.
Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb.		Lagunilla, hierba del lagarto, huiro verde.
Ambrosia artemisiifolia L.		Ambrosia.
Araujia sericifera Brot.		Planta cruel, miraguano.
Arbutus unedo L.	Canarias.	Madroño.
Arundo donax L.	Canarias.	Caña, cañavera, bardiza, caña silvestre.
Asparagus asparagoides (L.) Druce.		Esparraguera africana.
Atriplex semilunaris Aellen.	Canarias.	Amuelle.
Azolla spp.		Azolla.
Baccharis halimifolia L.		Bácaris, chilca, chilca de hoja de orzaga, carqueja.
Buddleja davidii Franchet.		Budleya, baileya, arbusto de las mariposas.
Cabomba caroliniana Gray.		Ortiga acuática.
Calotropis procera (Aiton) W. T. Aiton.	Canarias.	Algodón de seda.
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus.	Excepto Canarias.	Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
Carpobrotus edulis (L.) N. E. Br.		Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
Centranthus ruber (L.) DC.	Canarias.	Hierba de San Jorge.
Cortaderia spp.	Excepto Canarias.	Hierba de la pampa, carrizo de la pampa.
Cotula coronopifolia L.	Baleares.	Cotula.
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne.		
Cylindropuntia spp.		Cylindropuntia.
Cyrtomium falcatum (L. f.) C. Presl.	Canarias.	Helecho acebo.
Cytisus scoparius (L.) Link.	Canarias.	Retama negra.
Egeria densa Planch.		Elodea densa.
Eichhornia crassipes (Mart.) Solms.		Jacinto de agua, camalote.
Elodea canadensis Michx.		Broza del Canadá, peste de agua.
Elodea nuttallii (Planch.) H. St. John.		Broza del Canadá, peste de agua.
Eschscholzia californica Champ.	Canarias.	Amapola de California, dedal de oro.
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub.		Viña del Tíbet.
Fallopia japonica (Houtt.) (= Reynoutria japonica Houtt.).		Hierba nudosa japonesa.
Furcraea foetida (L.) Haw.	Canarias.	Pitera abierta.
Hedychium gardnerianum Shepard ex Ker Gawl.		Jengibre blanco.
Heracleum mantegazzianum Somm. & Lev.		Perejil gigante.
Hydrocotyle ranunculoides L. f.		Redondita de agua.
Ipomoea indica (Burn).	Canarias y Baleares.	Campanilla morada, batatilla de Indias.
Leucaena leucocephala (Lam.) De wit.	Canarias.	Aromo blanco.
Ludwigia spp. [Excepto L. palustris (L.) Elliott].		Duraznillo de agua.
Maireana brevifolia (R. Br.) P. G. Wilson.	Canarias.	Mato azul.
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.		
Nassella neesiana (Trin, & Rupr.) Barkworth.	Canarias.	Flechilla.
Nicotiana glauca Graham.		Tabaco moruno.
Nymphaea mexicana Zucc.		Lirio Amarillo.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Opuntia dillenii (Ker-Gawler) Haw.		Tunera india.
Opuntia maxima Miller.		Tunera común.
Opuntia stricta (Haw.).	Península Ibérica y Baleares.	Chumbera.
Oxalis pes-caprae L.		Agrio, agrios, vinagrera, vinagreras.
Pennisetum clandestinum Hochst. ex Chiov.	Canarias y Baleares.	Quicuyo.
Pennisetum purpureum Schum.	Canarias.	Pasto de elefante.
Pennisetum setaceum (Forssk.) Chiov.		Plumero, rabogato, pasto de elefante.
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen.	Baleares.	Rabogato albino.
Phoenix dactylifera L.	Canarias.	Palmera datilera.
Pistia stratiotes L. Royle.		Lechuga de agua.
Ricinus communis L.	Canarias.	Tartaguero.
Salvinia spp.		Salvinia.
Senecio inaequidens DC.		Senecio del Cabo.
Spartina alterniflora Loisel.		Borraza.
Spartina densiflora Brongn.		Espartillo.
Spartina patens (Ait.) Muhl.		
Spartium junceum L.	Canarias.	Retama de olor.
Tradescantia fluminensis Velloso.		Amor de hombre, oreja de gato.
Ulex europaeus L.	Canarias.	Tojo.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX IV. ESPÈCIES DE BAIXA INFLAMABILITAT

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX IV. ESPÈCIES DE BAIXA INFLAMABILITAT

D'acord amb l'Annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, cal prioritzar la plantació i la permanència d'espècies de baixa inflamabilitat que dificultin l'inici i la propagació del foc, en l'execució de les mesures de prevenció d'incendis forestals:

Olea europaea (olivera, ullastre)

Prunus avium (cirerer)

Buxus sempervirens (boix)

Pistacia lentiscus (mata)

Pistacia terebinthus (noguerola)

Rhamnus alaternus (aladern)

Hedera helix (heura)

Daphne gnidium (matapoll)

Ruscus aculeatus (galzeran)

Rubia peregrina (roja)

Smilax aspera (arítjol)

Viburnum tinus (marfull)

Quercus sp. (garric, carrasca, alzina, alzina surera i roures)

Juniperus communis (ginebró)

Arbutus unedo (arboç)

Rhamnus lycioides (arçot)

Rubus sp. (esbarzer)

Ononis tridentata (ruac)

Osyris alba (ginestó)

Halimium sp. (esteperola)

Atriplex halimus (salat blanc)

Tamarix sp. (tamariu)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX V. CRITERIS AMBIENTALS EN FASE DE PLANEJAMENT, PROJECTE I OBRA

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
D'APLICACIÓ GENERAL			
Condicionar el planejament a l'estudi de sensibilitat ambiental de l'Informe Ambiental Preliminar.	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Incorporar totes les mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambient incloses en els documents ambientals pertinents	SI		Normativa MPNS
Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals	SI		Normativa MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
OROGRAFIA I GEOMORFOLOGIA			
Adaptar el planejament a la topografia de l'àrea afectada, minimitzant el moviment de terres i fomentant la integració amb l'entorn	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
CONSUM DE RECURSOS. ENERGIA			
Regulació de les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant públic com privat, amb l'objectiu d'estalviar energia i prevenir la contaminació lluminosa	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Cal establir la necessitat que l'enllumenat en espais comunitaris o d'accés comptin amb detectors de presència	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Preveure la reserva de sòl per als serveis tècnics relatius al transport i transformació d'energia elèctrica	NP		
Realitzar un estudi de radiació solar i ombres a considerar com a base per a la disposició dels edificis i espais públics	NP		-
Ubicar els usos que menys necessitin les aportacions solars a les zones amb menor radiació	NP		-
Distribuir les tipologies edificatòries segons les necessitats d'il·luminació, ventilació i climatització	SI		Ordenació MPNS
Afavorir la possibilitat d'edificacions amb orientació al sud (± 45º).	SI		Ordenació MPNS
Considerar que per edifici passant es prioritza l'orientació d'una de les façanes al sud i, per edificis a banda i banda, l'orientació NE-SW i NW-SE	NP		-
En sectors residencials, edificis on el 80% d'habitatges rebin 1 h d'assolejament directe a l'obertura de la sala entre 10 i 12 h del solstici d'hivern	NP		-
Conformació de les parcel·les afavorint una doble orientació dels edificis. Es prioritzarà la tipologia d'edifici passant	NP		-
Limitar (evitar) els habitatges amb orientació exclusiva a nord	NP		-
Considerar els fluxos naturals d'aire per dissenyar carrers i parcel·les per tal d'afavorir la ventilació natural a l'estiu i/o la protecció contra vents dominants	NP		-

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
Sectors residencials, obertures de façanes i cobertes dels edificis orientades al SW, amb S = o < 35%, col·locant dispositius protectors a l'exterior o entre dos vidres	NP		-
Espais d'indústries per personal: obertures de façanes i cobertes orientades al SW, amb S = o < 35%, col·locant dispositius protectors a l'exterior o entre dos vidres	SI		Ordenació i Normativa MPNS i Informe Ambiental
En sectors residencials, considerar la construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW	NP		-
Espais d'indústries per personal considerar la construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SW	SI		Ordenació i Normativa MPNS i Informe Ambiental
En sectors residencials, considerar la construcció de cobertes ventilades en els edificis	NP		
Espais d'indústries per personal: considerar la construcció de cobertes ventilades.	NP		-
Establir que els elements de protecció solar no computin a efectes d'ocupació	NP		-
En sectors residencials, possibilitat d'enjardinament de la coberta de l'edificació, per facilitar que es pugui utilitzar la vegetació com a controlador ambiental passiu	NP		-
Espais d'indústries per personal: possibilitat d'enjardinament de la coberta de l'edifici, per facilitar l'ús de la vegetació com a controlador ambiental passiu.	NP		
Enjardinament de façanes i cobertes, amb l'objectiu principal de limitar les demandes de refrigeració a l'estiu	SI		Informe Ambiental
Obtenció de la certificació energètica a edificis nous i existents que es modifiquin. En indústries, no és aplicable a àrees de taller o processos industrials i agrícoles.	NP		-
En sectors residencials, parts massisses dels tancaments verticals exteriors dels edificis, amb coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km= 0,70 W/m^{2}K	NP		-
Sectors residencials, les obertures de façanes i cobertes dels espais habitables amb coeficient mitjà de transmitància tèrmica de l'obertura < o = Km= 3,30 W/m^{2}K	NP		-
Sectors residencials, per concessió de llicència d'obres, projecte bàsic d'edificis amb adopció dels criteris relatius a l'energia, contemplats al Decret 21/2006	NP		-
Dotar d'espai lliure a les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics)	SI		Normativa MPNS
Facilitar la integració arquitectònica dels captadors solars	SI		Normativa MPNS
Incorporar als edificis que ho requereixin sistemes de captació i transformació d'energia solar fotovoltaica, segons determina el CTE a la secció HE5	SI		Normativa MPNS
Sectors residencials amb edificis amb demanda d'ACS igual o superior a 50 l/dia amb sistema de producció d'ACS a partir d'energia solar tèrmica	NP		-
Sectors residencials, els edificis amb resistències elèctriques amb efecte Joule en la producció d'ACS, la producció solar mínima haurà de ser del 70%	NP		-

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
En sectors industrials, promoure que els sistemes de producció d'ACS destinada al personal, utilitzin energia solar tèrmica o d'altres energies renovables.	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Estudiar la viabilitat de sistemes de calefacció/refrigeració centralitzada a nivell de districte (*district heating*) prioritzant l'ús d'energies renovables	SI		Normativa MPNS
Possibilitat d'establiment de sistemes de climatització per geotèrmia	NP		-
Estudiar la viabilitat de cobrir el màxim possible de la demanda elèctrica mitjançant energies renovables, efectuant reserves de sòl necessàries	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
En sectors residencials, considerar que si es preveuen edificis amb rentavaixelles, aquests hauran de disposar d'una presa d'aigua calenta i d'una de freda	NP		-
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
CICLE DE L'AIGUA			
En l'ordenació del sector, considerar els riscos hidrològics intrínsecs al territori	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Per prevenir els riscos hidrològics fruit de la creació de grans superfícies impermeables, es promourà la laminació de l'aigua en les zones properes	NP		-
Establir les mesures tècniques adients per tal de minimitzar els riscos hidrològics	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Consideració del balanç hídric de la zona i determinació de la capacitat de càrrega del sistema hídric	SI		Informe Ambiental
Delimitació i protecció de les zones de recàrrega dels aqüífers, promovent actuacions de recuperació i promoció de la infiltració	NP		-
Regulació d'activitats i usos amb alt consum d'aigua, d'acord amb la capacitat hídrica de la zona	NP		-
En cas que existeixin pous dins el sector, si no es preveu el seu ús, contemplar mesures per evitar l'aprofitament i l'afecció a l'aqüífer	NP		-
Preveure la necessitat i les dimensions de dipòsits de recollida de pluvials en parcel·la privada	SI		Normativa MPNS
Preveure xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals	SI		Normativa MPNS
Aprofitar pous existents en l'àmbit del sector, previs a l'obtenció dels permisos de captació corresponents	SI		Normativa MPNS
Reutilització de les aigües grises en edificis per a recàrrega de cisternes de WC i estudiar altres mesures d'aprofitament	SI		Normativa MPNS
Sectors residencials: dispositius per reduir el consum d'aigua en aixetes i dutxes i mecanismes de doble descàrrega o interrompible en vàters	NP		-
Sectors industrials, àrees pel personal: dispositius per reduir el consum d'aigua en aixetes i dutxes i mecanismes de doble descàrrega o interrompible en vàters	SI		Normativa MPNS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
En sectors residencials considerar aixetes i dutxes dels edificis d'ús docent, sanitari o esportiu amb mecanismes temporitzadors o de detectors de presència	NP		-
En sectors residencials, per la llicència d'obres, el projecte bàsic ha de contemplar l'adopció dels criteris relatius a l'aigua, contemplats al Decret 21/2006	NP		-
En sectors industrials, preveure la necessitat per a sistemes de pretractament de les aigües, per reduir el volum d'aigua a depurar i la càrrega contaminant	NP		-
Considerar en normativa que només es pot abocar a la xarxa les aigües residuals assimilables a urbanes. Si no ho son, la indústria haurà de fer un tractament previ	SI		Normativa MPNS
La gestió de les aigües residuals provinents del procés de neteja es farà a través d'un gestor de residus autoritzat	***SI***		***Normativa i Ordenació MPNS***
S'estudiarà la possible explotació de l'aigua del pou que hi ha dins la finca privada d'ús industrial, per tal de subministrar aigua els usos del nou sector, tant públics com privats.	***NO***		
CONTAMINACIÓ ATMOSFÉRICA			
Considerar les característiques climàtiques i orogràfiques per preveure la capacitat de dispersió de les emissions contaminants	SI		Ordenació MPNS
Planificar adequadament les zones verdes i els espais lliures urbans, creant, si cal, espais esmorteïdors a l'entorn d'activitats contaminants	SI		Ordenació MPNS
Regular acuradament els usos industrials, adequant les tipologies d'indústria segons la zonificació	SI		Ordenació MPNS
Establir mesures normatives específiques per a la concessió i revisió de llicències d'activitats en funció de la sensibilitat de l'entorn	NP		
Incorporar a la normativa la necessitat d'una avaluació de la potencial incidència olfactiva sobre l'entorn deguda a la incorporació de noves activitats	NP		-
Realitzar mesures en compliment de la normativa de prevenció i control de la contaminació atmosfèrica	***SI***		***Normativa MPNS***
CONTAMINACIÓ ACÚSTICA			
Ordenar els usos interns i les tipologies edificatòries de manera adequada, considerant el mapa de capacitat acústica municipal	SI		Ordenació MPNS i Informe Ambiental
Detectar les fonts de contaminació acústica i localitzar al seu volant els usos i les activitats menys sensibles al soroll			
Adoptar solucions (aprofitament de la morfologia del terreny, disminució de cota, soterraments, motes revegetades, etc.) que en minimitzin les zones de soroll	SI		Ordenació MPNS
Aplicar mesures per pal·liar la contaminació acústica en cas de focus emissors preexistents, sempre que es superin els llindars de soroll	NP		-
En sectors residencials, els edificis han de tenir unes solucions constructives per un aïllament mínim al so aeri R de 48 dBA en parets i elements horitzontals	NP		-
En sectors residencials, obertures dels tancaments exteriors dels edificis amb finestra, doble finestra o balconera per un aïllament mínim al so aeri R de 28 dBA	NP		-
En sectors residencials, elements horitzontals de separació les cobertes transitables d'edificis amb nivell d'impacte normalitzat Ln, en l'espai subjacent < a 74 dBA	NP		-

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
En sectors residencials per a la concessió de la llicència d'obres, el projecte bàsic ha de contemplar l'adopció dels criteris relatius al soroll, del Decret 21/2006	NP		-
En les calçades destinades a trànsit motoritzat, adoptar paviments sonoreductors, que garanteixin la màxima absorció acústica	SI		Normativa MPNS i EAMG
Procurar allunyar al màxim les zones de circulació amb alta intensitat de trànsit dels habitatges i dissenyar barreres acústiques	NP		-
Considerar l'impacte acústic en les llicències d'activitats, exigint el compliment normatiu i la presentació d'un estudi d'impacte acústic	SI		Normativa MPNS
Distribució d'usos segons el potencial d'emissió de soroll i la capacitat acústica del seu entorn, tenint en compte les condicions actuals o les mesures de protecció acústica que es plantegen per minimitzar l'impacte del soroll sobre els masos habitats propers.	*SI*		*Normativa i Ordenació MPNS*
Instal·lar un apantallament vegetal al llarg de l'A-2, mitjançant plantació d'arbrat en línia, per tal de minimitzar 1) els efectes de l'actuació urbanística sobre les conques visuals de l'entorn i 2) el soroll de la xarxa viària.	*SI*		*Ordenació MPNS*
CONTAMINACIÓ LLUMÍNICA			
Adoptar estructures compactes, evitant la dispersió i l'extensió dels àmbits que requereixen enllumenat nocturn en espais exteriors	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Consideració, en les instal·lacions d'enllumenat exterior dels criteris tècnics del Decret 82/2005 i Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat	SI		Normativa MPNS
Considerar l'impacte lluminós en les llicències d'activitats i als projectes que comprenguin enllumenat exterior, donar compliment al Decret 82/2005	SI		Normativa MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS			
En la nova planificació d'infraestructures elèctriques, considerar els criteris per a la protecció sanitària de la població	SI		Normativa MPNS
Tenir en compte l'existència d'altres infraestructures elèctriques i de radiocomunicació en la distribució dels usos del nou planejament	SI		Normativa MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
VEGETACIÓ			
Contemplar que el projecte d'urbanització inclogui un Projecte de Revegetació i/o enjardinament dels espais lliures i de restauració de les àrees denudades	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Definir normativament l'obligatorietat de l'enjardinament d'un percentatge determinat de les àrees privades lliures d'edificació	NP		-
Garantir la possibilitat d'insolació de les zones verdes, de tal manera que l'ombra no superi el 25% de la superfície	NP		
Les espècies de l'enjardinament s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit	SI		Normativa MPNS i Informe Ambiental
Les espècies de l'enjardinament no necessàriament seran autòctones, però sí que han de tenir un potencial bioinvasor nul o baix	SI		Normativa MPNS i

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
			Informe Ambiental
A les àrees a restaurar (diferents de les zones verdes), s'empraran espècies autòctones	NP		
A les àrees a restaurar (no les zones verdes) s'estendrà terra vegetal, s'hidrosembrarà o sembrarà i, si s'escau, es faran plantacions arbòries i/o arbustives	NP		
El nou sector haurà de considerar la preservació o restitució de les estructures vegetals, amb continuïtat amb la matriu agrària de l'entorn territorial.	*SI*		*Ordenació MPNS*
En els processos de naturalització dels espais verds i de zones verdes preexistents, l'objectiu de la restauració és l'ús original del terreny (forest/rural) per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos o per fomentar la integració paisatgística d'una actuació.	*SI*		*Normativa i Ordenació MPNS*
FAUNA			
Garantir la continuïtat i correcta funcionalitat (mantenint i potenciant les condicions naturals) dels corredors biològics existents	SI		Ordenació MPNS
Incorporar vialitat de trànsit restringit en zones del planejament de sectors residencials propers a àrees naturals sensibles	NP		
Qualificar com a espais lliures els hàbitats d'interès situats dins el sector i dotar-los d'un règim normatiu que n'eviti la transformació	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Fomentar la connectivitat biològica en el disseny de les xarxes d'espais lliures exteriors i el sòl no urbanitzable protegit	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Concebre les franges de protecció d'infraestructures no com a zones ermes sense valor, sinó com a nous hàbitats amb components naturals	SI		Ordenació MPNS
Integrar les zones verdes al sistema urbà, evitant la seva separació de la resta de components	SI		Ordenació MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
OCUPACIÓ DE SÒL			
Evitar les expansions innecessàries dels municipis i els models urbans dispersos. Fomentar les estructures urbanes compactes i plurifucionals	SI		Normativa MPNS i Ordenació MPNS
Prioritzar l'optimització funcional i el reciclatge dels teixits urbans existents i la recuperació d'espais intersticials o marginals	NP		-
Es procurarà preservar el caràcter propi del paisatge de la zona, garantint l'ordenació de la nova zona industrial, situada a la perifèria urbana, en transició amb els espais oberts de l'entorn de valor natural i paisatgístic.	*SI*		*Normativa i Ordenació del MPNS*
MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES VIÀRIES			
Incorporació d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) segons estableix l'article 71 del Decret 305/2006	SI		Normativa MPNS
Adequar-se a les agendes 21 Locals, plans de mobilitat urbana i altres instruments de planificació existents	SI		Normativa MPNS i EAMG
Analitzar la connectivitat existent al territori, contemplant la proximitat a la xarxa ferroviària, a les línies d'autobús i a la xarxa viària principal	SI		Normativa

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
			MPNS i EAMG
Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta, preveient la necessitat de les infraestructures associades i considerar l'increment d'ocupació	SI		Normativa MPNS i EAMG
Considerar l'existència i creació d'àrees per a l'aparcament de vehicles en els accessos al transport públic, els adjacents als centres urbans	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Potenciació de formes de desplaçament i transport més sostenibles com recorreguts urbans en bicicleta, a peu o en transport públic	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Facilitar el lligam entre els vials per a vianants i bicicletes i la xarxa de camins existent	SI		Normativa MPNS i EAMG
Afavorir la proximitat i comunicació entre les àrees residencials i els sectors de producció, ja sigui dins d'un mateix municipi o en relació als municipis de l'entorn	SI		Normativa MPNS i EAMG
Reduir la velocitat de trànsit rodat en aquelles zones exposades a un intens trànsit de vianants, amb l'objectiu i d'augmentar el nivell de seguretat	SI		Normativa MPNS i EAMG
Disseny diferenciat de cada franja de circulació (transport públic, bicicletes, vianants, etc.) utilitzant paviments, vegetació, etc	SI		Normativa i Ordenació MPNS
S'estudiarà la possibilitat de permeabilitzar l'A-2 per afavorir la mobilitat sostenible des del nucli urbà fins al nou sector industrial i per recuperar l'antic camí ral que transcorria per aquell indret.	***NP***		
XARXES DE DISTRIBUCIÓ			
Planificar el traçat de les xarxes de distribució i les àrees de serveis tècnics, per així minimitzar els costos d'execució i facilitar la seva posterior gestió	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Preveure el soterrament de les infraestructures	SI		Normativa i Ordenació MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
MATERIALS I RESIDUS			
Preveure en el planejament espais necessaris en la urbanització per a la deposició i recollida selectiva de residus i per a facilitar la gestió posterior	NP		
Establir dins dels habitatges dels edificis els espais adequats per realitzar recollida selectiva de residus	NP		-
En sectors residencials, considerar en la normativa de planejament la priorització de l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats en l'edificació	NP		-
En sectors residencials, per a la concessió de la llicència d'obres, el projecte bàsic ha de contemplar els criteris de materials i residus del Decret 21/2006	NP		-
En els plans parcials de sectors industrials, afectar reserves de sòl de cessió per a les necessitats de reciclatge i tractament dels residus	SI		Normativa i

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
industrials			Ordenació MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
PAISATGE			
Adopció de les prescripcions i mesures establertes en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística	SI		Informe Ambiental
Fomentar la màxima integració de l'actuació, adaptant-la a la topografia, adequant-la a l'entorn i aplicant criteris de restauració paisatgística	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Afavorir la connectivitat i vertebració dels paisatges existents	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Dissenyar les zones verdes propiciant la integració a àrees naturals, àrees enjardinades, places, passeigs, rambles, etc. ja existents	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Establir els paràmetres d'edificació necessaris per a que les noves tipologies edificatòries mantinguin harmonia amb les tipologies urbanes preexistents	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Conservar, mantenir i potenciar els elements estructuradors del paisatge i els elements o conjunts singulars del patrimoni natural	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Establir entorns de protecció per aquells elements d'interès paisatgístic que ho requereixin	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Es garantirà la qualitat d'aquest entorn i s'evitarà la degradació pel contacte amb una zona urbana.	*SI*		*Ordenació MPNS*
La modificació del planejament urbanístic ha de preveure la presència de l'element verd per garantir la imatge de continuïtat natural i paisatgística d'aquest sector amb l'entorn.	*SI*		*Normativa i Ordenació MPNS*
Concentració de les zones verdes de cessió al sud-oest per tal d'augmentar la superfície, la compacitat i l'interès estratègic d'aquests espais lliures al voltant de la masia de l'Hostal Nou.	*SI*		*Normativa i Ordenació MPNS*
S'habilitarà una zona d'aparcament a l'est de l'àmbit i se seguirà la coherència ecològica i integració paisatgística.	*SI*		*Normativa i Ordenació MPNS*
PATRIMONI CULTURAL			
Establir entorns de protecció per aquells elements d'interès paisatgístic que ho requereixin	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Respectar les traces dels camins històrics (carrerades, vies pecuàries, senders, etc.) en el nou planejament i la nova vialitat	NP		-

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE PLANEJAMENT	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Planejament
Prioritzar la recuperació de teixits urbans existents a la creació de nous sectors urbanitzats	NP		-
Integració en la nova intervenció de les edificacions amb valor cultural de la zona detectats al plànol de sensibilitat	NP		-
Al nou planejament, considerar les mesures establertes als estudis d'intervenció arqueològica	NP		
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
ÀMBIT SOCIOECONÒMIC			
Planificació que permeti una diversitat d'usos en els projectes d'edificació posterior	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Només s'exclouran dels barris les activitats econòmiques que siguin incompatibles amb la residencia	NP		-
En sectors residencials, afavorir la barreja de les tipologies edificatòries i de la superfície dels habitatges, per així garantir una diversitat social	NP		-
Considerar de creació de zones verdes gestionades pels mateixos veïns, d'acord amb els usos predominants a l'entorn (p.ex. espai per a horts urbans).	NP		-
Projectar les àrees d'aparcament com espais versàtils, afavorint usos diversos	NP		-
Distribució dels usos evitant que es generin zones marginals i buits urbans	SI		Normativa MPNS
Adequar la densitat edificatòria a l'entorn tenint en compte espais naturals i zones rurals	NP		-
Planificació dels espais lliures exteriors evitant la generació d'espais residuals	SI		Normativa i Ordenació MPNS
En divisions i segregacions de finques rústiques, mantenir les unitats mínimes de conreu establertes en Decret 169/1983, sobre unitats mínimes de conreu	NP		-
Dimensionament dels vials dels nous sectors d'urbanització prioritzant, preferiblement, l'ús per part dels vianants	NP		-
Utilització de l'arbrat viari com a mesura de millora de la qualitat ambiental	SI		Normativa i Ordenació MPNS
Organitzar el sòl edificable de manera que permeti tipologies edificatòries que potenciïn la qualitat i la seguretat dels espais públics que conformen	Si		Ordenació MPNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
Nº Observació			

NP: no procedeix

Els criteris d'obligatori compliment segons legislació, s'escriuen amb el **TEXT VERMELL**

Els criteris representats en normativa però la seva aplicació depèn de condicions intrínseques al territori, dels seus elements, de l'àmbit o del seu entorn, es mostren amb el **TEXT MAGENTA**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAME
ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Els criteris no representats en normativa però sí recomanats per a una millor adequació de l'actuació en el territori, s'expressen amb el **TEXT EN VERD**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
D'APLICACIÓ GENERAL			
Contemplar en el projecte d'urbanització o projecte constructiu els condicionants ambientals establerts als documents ambiental (Informe Ambiental)	SI		Normativa MpNS
Incorporar totes les mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambient incloses en els documents ambientals pertinents	SI		Normativa MpNS, Informe Ambiental, EAMG, Estudi d'inudabilitat, Estudi paisatgístic, etc.
Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals.	SI		Normativa MpNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA			
Geometria dels talussos permanents amb un pendent màxim de 3H:2V.Així es garanteix la seva estabilitat, es preveu l'erosió i es facilita la revegetació.	SI		Normativa MpNS
Cal evitar la generació d'inestabilitat en marges de rius i torrents, definint les obres de descàrrega de la xarxa de pluvials a les lleres i torrents.	NP		
La terra sobrant es transportarà en abocadors, tot i que una part del desmunt vegetal podrà ser reutilitzat, si s'escau, per operacions de restauració de marges afectats, per a l'adequació de les zones verdes i complementàriament, en altres obres autoritzades o també per a la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.	*SI*		*Informe Ambiental*
Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl.	*SI*		*Informe Ambiental*
Als casos en que no es compleixi aquest criteri (si el pendent dels talussos de terres és > 3H:2V), hauran d'aplicar-se tècniques de bioenginyeria en l'estabilització i revegetació dels talussos.	*SI*		*Informe Ambiental*
EDAFOLOGIA			
Realització d'un balanç global de moviment de terres compensant, l'excavació i terraplenat.	SI		Informe Ambiental
El projecte d'urbanització o constructiu ha d'incloure un Estudi de Gestió dels residus d'enderrocament, construcció i excavació, figurant la gestió de les terres sobrants.	SI		Informe Ambiental
El projecte ha de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.	SI		Informe Ambiental
Conservar la terra vegetal decapada en acopis per a la seva posterior utilització en la fase de restauració forestal i revegetació, és a dir, reutilitzar els horitzons superiors de sòl per a les actuacions que comportin revegetació. Col·locar els acopis en espais destinats a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais vegetats fora de l'àmbit d'urbanització. Abonar els acopis de terres amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants.	*SI*		*Informe Ambiental*
CONSUM DE RECURSOS. ENERGIA			

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
En parcs i jardins seleccionar les espècies considerant la seva capacitat de regulació climàtica i compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie.	SI		Informe Ambiental
Considerar la climatologia específica de la zona, per realitzar la selecció escaient del tipus i extensió de les àrees pavimentades en relació a l'emissió d'escalfor.	NP		
En els semàfors i la senyalització, utilitzar dispositius electrònics LED, sistemes més eficients i amb menor costs de manteniment.	NP		
En instal·lacions i aparells d'enllumenat prioritzar: làmpades de vapor de sodi, mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic	SI		Normativa MpNS, EAMG i Informe Ambiental
Dimensionar les xarxes de transport d'energia elèctrica garantint la possibilitat d'implantació d'energies renovables.	SI		Normativa MpNS i Informe Ambiental
En plans per a sectors industrials, en el cas que es conegui la tipologia d'indústries, realitzar reserves de sòl per a plantes de cogeneració elèctrica.	SI		Normativa MPNS
Preveure la integració de les infraestructures energètiques dins el conjunt urbà (integració de panells solars en zones d'aparcament, en l'espai públic, etc.).	SI		Normativa MPNS
Compliment de la legislació vigent d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.	SI		Normativa MpNS
Afavorir la possibilitat d'edificacions amb orientació al SW (± 45ºC).	*SI*		*Informe Ambiental*
Tenir en compte criteris d'eficiència energètica en diferents àmbits de l'ús de l'energia (aïllaments tèrmics, ventilació creuada, refrigeració, fred industrial, aprofitament al màxim de la llum natural, il•luminació interior i exterior, etc.) i en diferents espais de l'interior de la indústria.	*SI*		*Informe Ambiental*
Dimensionar les xarxes de transport d'energia elèctrica garantint la possibilitat d'implantació d'energies renovables (plaques solars tèrmiques per a la producció d'aigua calenta sanitària, plaques fotovoltaiques, microaerogeneradors, etc.).	*SI*		*Informe Ambiental*
L'edifici (que inclogui espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal) ha de comptar amb un disseny òptim de les obertures, en dimensió i col•locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractaments als vidres), per a minimitzar així les necessitats energètiques, tant per a la millora.	*SI*		*Informe Ambiental*
Les instal•lacions elèctriques disposaran de mecanismes d'estalvi i eficiència energètica, especialment en la il•luminació, com làmpades de baix consum, preferiblement tecnologia LED, temporitzadors, detectors de presència, etc.	*SI*		*Informe Ambiental*
La demanda energètica dels edificis es limita per tal de facilitar l'acompliment de les exigències normatives vigents relacionades amb els edificis de consum d'energia quasi nul, segons definició de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis.	*SI*		*Informe Ambiental*
És important l'efecte termoregulador que pot tenir la vegetació a prop de les façanes de les edificacions. S'estudiarà la plantació aïllada d'arbres caducifolis a les façanes sud i oest de les construccions per protegir l'edificació contra la radiació solar, minimitzant el sobreescalfament y proporcionant un aïllament natural addicional, afavorint l'estalvi del consum d'energia en calefacció i refrigeració.	*SI*		*Informe Ambiental*
S'establirà un manual de bones pràctiques en l'ús de l'energia dins de les instal•lacions per conscienciar els treballadors del consum responsable de l'energia i fer-los partícips de l'estalvi energètic.	*SI*		*Informe Ambiental*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
S'implementarà la producció i ús de les energies renovables: • *Prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligatori compliment del CTE, en el que s'especifica la necessitat de cobrir part de la demanda de l'ACS amb plaques solars tèrmiques.* • *Fomentar l'adhesió dels edificis a xarxes de distribució de calor / fred per districte, per a la climatització (calor / fred) i l'aigua calenta sanitària (ACS).* • *Es dotaran d'espai lliure les cobertes de noves edificacions, minimitzant les ombres, per tal de facilitar la instal·lació de captadors solars (tèrmics i/o fotovoltaics), per així possibilitar la generació d'energia solar fotovoltaica per a derivar-la a la xarxa elèctrica o per possibilitar l'ús d'energia solar tèrmica per cobrir part de la demanda de l'aigua calenta sanitària (ACS).* • *Els captadors solars han d'integrar-se en l'arquitectura i disseny dels edificis i infraestructures (p. ex. cobertes inclinades 30-45º, a orientació sud, murs façana fotovoltaics, elements sortints de façana, etc), en funció de la tipologia urbanística i l'orientació de les parcel·les.*	*SI*		*Informe Ambiental*
CICLE DE L'AIGUA			
Evitar les alteracions dels cursos naturals de l'aigua i, en cas que això sigui inevitable, s'ha de complir la legislació vigent i els criteris de l'ACA.	NP		
Fonamentacions en el cicle de l'aigua: prioritzar fonamentacions puntuals enfront les de major superfície continua.	NP		
Anàlisi del comportament hídric de la zona: considerar l'augment de cabals punta i establint solucions com zones de laminació i/o infiltració d'excedents	NP		
Disseny d'una xarxa separativa per aigües pluvials que descarregui directament en zones de recàrrega dels aqüífers o a la llera pública.	SI		Normativa MpNS
Per a zones industrials, aparcaments o vials incloure una xarxa separativa per aigües pluvials que contingui un separador d'hidrocarburs.	SI		Informe Ambiental
Prioritzar la triple xarxa de recollida d'aigües: l'aigua pluvial de les teulades, les vies rodades i les aigües residuals.	SI		Informe Ambiental
Mantenir el balanç de recàrrega dels aqüífers: fomentar paviments permeables i estimar la superfície que cal regar per compensar la infiltració que s'ha perdut.	SI		Informe Ambiental
Implantació d'elements dins dels propis projectes d'urbanització per a la recollida d'aigües pluvials, amb l'objecte de destinar-la a usos públics (regs, rentats, etc.).	SI		Informe Ambiental
Disseny de les zones verdes tenint en compte el consum hídric: reg per degoteig soterrat, prioritzar aigües pluvials i de sortida d'EDAR.	SI		Estudi Ambiental
Establiment d'un sistema de control centralitzat per la xarxa de reg i per l'abastament a habitatges, amb control de cabals i pressions.	NP		
Disseny de les instal·lacions per tal de garantir i facilitar el posterior manteniment, tenint en compte la registrabilitat i l'accessibilitat als serveis.	NP		
Caldrà valorar el disseny d'una cubeta cega de recollida sota els dipòsits i xarxa de recollida de pluvials que incorpori els dispositius necessaris per a la retenció dels residus o productes contaminants que pugui arrossegar l'aigua d'escorrentiu.	*SI*		*Informe Ambiental*
Únicament es podran abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes, segons definició del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, i amb els límits i prohibicions descrites a l'esmentat Decret o a l'autorització corresponent.	*SI*		*Informe Ambiental*
Instal·lar al recinte industrial mecanismes estalviadors d'aigua per tenir cabals inferiors als 8 l/min. en les aixetes i de 6 litres en els vàters (airejadors a les aixetes, temporitzadors, doble descàrrega en les cisternes de vàters -amb dispositius de dobles polsadors o d'interrupció de descàrrega-, adaptadors ecològics a les dutxes, etc.	*SI*		*Informe Ambiental*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
Les aixetes i sanitaris, preferentment disposaran del Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental d'acord amb la Resolució MAH/1603/2004 de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.	*SI*		*Informe Ambiental*
Les edificacions de parcel·les públiques o privades amb espai verd incorporat, preferiblement hauran de recollir les aigües pluvials de les teulades i de les cobertes no transitables i, si és el cas, hauran de preveure els dipòsits per a l'emmagatzematge amb les dimensions necessàries per als usos als que es destinaria l'aigua (regs i rentats). En aquest sentit, es tindrà en compte la metodologia descrita a la guia Aprofitament d'aigua de pluja a Catalunya, publicada per l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquesta aigua podrà ser aprofitada per l'ús de reg de les plantes, per a la recàrrega de cisternes dels vàters, per a rentadores i rentavaixelles, per fregar terres, etc.	*SI*		*Informe Ambiental*
Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.	*SI*		*Informe Ambiental*
Tots els edificis han de complir els paràmetres relatius a aigua inclosos a l'article 3 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.	*SI*		*Informe Ambiental*
Reutilitzar les aigües grises (principalment aigües sobrants de banys, lavabos i rentadores) per omplir les cisternes dels inodors i pel reg de les plantes ornamentals, a través de la instal·lació de depuradores d'aigües grises.	*SI*		*Informe Ambiental*
Tenir en compte criteris d'estalvi d'aigua en el reg de les plantes de les noves zones verdes: 1) Aplicar sistemes de reg eficient, adequant el tipus de reg (goteig, microaspersió, etc.) i la seva freqüència a les característiques dels sòls per tal de disminuir-ne les pèrdues d'aigua. 2) Planificar les operacions de reg d'acord amb els pronòstics dels butlletins meteorològics de cada dia o instal·lar sensors de pluja. 3) Aplicar criteris de xerojardineria per a l'ús sostenible de l'aigua en el jardí (plantar espècies vegetals autòctones, amb poc requeriment hídric i adaptades a les condicions climàtiques de l'àrea, disseny de jardins orgànics o mulching, agrupar les plantes segons les necessitats d'aigua, etc.	*SI*		*Informe Ambiental*
Caldrà considerar que l'aigua emprada per al sistema de reg en espai verd privat i en verd públic, prioritàriament, sigui aigua pluvial emmagatzemada (provinent de la recollida de teulades i cobertes no transitables), aigües regenerades o, en el seu defecte, aigües freàtiques. Quan no sigui viable el subministrament d'aigua pluvial, regenerada o freàtica, en darrer terme, s'emprarà aigua provinent de la xarxa d'abastament.	*SI*		*Informe Ambiental*
Impulsar campanyes d'estalvi d'aigua entre els treballadors de la zona industrial per augmentar la conscienciació i les bones pràctiques en l'ús de l'aigua dins del recinte.	*SI*		*Informe Ambiental*
CONTAMINACIÓ ACÚSTICA			
Col·locar indicatius de reducció de velocitat o aplicació d'asfalt sonoreductor en vials interiors amb major intensitat de trànsit rodat.	NP		Normativa MpNS, EAMG i Informe Ambiental
Incorporació de sistemes de protecció acústica integrats en el paisatge, en zones on es prevegi una alteració de la qualitat acústica.	NP		
Aprofitament de la topografia existent (com ara desnivells, desmunts, etc.) per disminuir l'impacta acústic de les actuacions considerades en la urbanització.	NP		
Totes les activitats que generin emissions a l'atmosfera pels processos industrials que desenvolupin, inclouran, per a l'obtenció de l'autorització o llicència de l'activitat (d'acord amb la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats, PACA), un estudi	*SI*		*Informe Ambiental*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
que ha de recollir, entre d'altres, la previsió del tipus i volum de gasos i partícules en suspensió que es preveu generar amb l'activitat i, també, les mesures correctores que s'apliquen per a minimitzar la seva generació i per complir la legislació vigent en matèria de contaminació atmosfèrica.			
Sempre que una activitat sigui la causant de l'alteració de la qualitat acústica, per sobre dels nivells permesos, fora dels límits de la seva parcel·la, haurà de prendre les mesures escaients per minimitzar les seves emissions sonores (aïllament en les edificacions on es desenvolupa l'activitat, apantallaments acústics en l'espai lliure privat de la parcel·la, etc.), amb la finalitat de mantenir els objectius de qualitat acústica establerts per la legislació.	*SI*		*Informe Ambiental*
CONTAMINACIÓ LLUMÍNICA			
Considerar les condicions de reflexió lluminosa en paviments clars, per evitar contaminació lluminosa a la nit o enlluernaments a les hores de màxima insolació.	NP		
Disminuir les necessitats d'il·luminació en espais privats i limitar tota il·luminació innecessària o injustificada des del punt de vista de seguretat.	NP		
En el disseny de les lluminàries, complir l'establert a la normativa (Decret 82/2005) i al plec de condicions tècniques particulars de l'INCASÒL.	SI		El *Decret 82/2005* ha estat derogat, la normativa vigent és la *Llei 6/2001*
Optimitzar els punts de llums i els nivells d'intensitat lluminosa segons la freqüentació social dels espais i els horaris d'ús.	*SI*		*Informe Ambiental*
Donar prioritat a la utilització preferent de làmpades LED els enllumenaments exteriors.	*SI*		*Informe Ambiental*
Instal·lació del flux d'hemisferi superior de la lluminària que no superi en cap cas el 50% del pla horitzontal.	*SI*		*Informe Ambiental*
Aplicar mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat exterior (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic.	*SI*		*Informe Ambiental*
EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS			
Respectar els criteris que fixa la legislació referents a la ubicació de les infraestructures elèctriques, especialment, els de protecció sanitària de la població.	SI		Normativa MpNS
Fomentar el soterrament de les infraestructures de transport d'energia ,sempre que sigui viable, evitant la contaminació electromagnètica.	SI		Normativa MpNS
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
VEGETACIÓ			
Les espècies emprades en l'enjardinament s'han d'adequar a les característiques climàtiques, edafològiques, i topogràfiques de l'àmbit de l'actuació.	SI		Normativa MpNS i Informe Ambiental
Les espècies emprades en l'enjardinament han de tenir simplicitat de manteniment i nul o baix potencial bioinvasor.	SI		Informe Ambiental
El projecte ha d'incorporar el disseny del sistema de reg i la planificació de les necessitats de reg (freqüència, horaris de reg, etc.).	NP		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
El projecte ha d'incloure un Plec de Prescripcions Tècniques Particulars on s'especifiquin les condicions dels materials a emprar i de les tasques a desenvolupar.	NP		
Garantir la possibilitat d'insolació de les zones verdes: l'ombra no ha de superar el 25% de la superfície.	NP		
Contemplar la restauració de les àrees d'ocupació temporal que no seran urbanitzades ni enjardinades però que han sofert una alteració a causa de les obres.	NP		
Si l'àmbit és pròxim o limita amb àrees forestals, establir mesures de prevenció d'incendis forestals d'acord amb la legislació (Decret 64/1995, Decret 123/2005).	SI		Normativa MpNS i Informe Ambiental
Si les zones verdes limiten amb una carretera, establir mesures de prevenció d'incendis forestals i les franges de seguretat i protecció (Decret 130/1998).	SI		Normativa MpNS i Informe Ambiental
Es conservaran peus d'arbres existents dins l'àmbit, especialment a l'entorn de la masia com a testimonis del tipus de vegetació vinculat als patis de finques rústiques, normalment fruiters.	*SI*		*Informe Ambiental*
Es garantirà l'ús exclusiu d'espècies autòctones d'origen certificat i, per tant, evitar espècies vegetals al·lòctones amb demostrat comportament invasor. No es podran utilitzar les espècies que consten a llista de plantes de l'annex III del present document ambiental.	*SI*		*Informe Ambiental*
FAUNA			
En el projecte d'urbanització ha incloure les directrius de connectivitat ecològica establertes en els informes ambientals anteriors.	SI		Informe Ambiental
Preservar els corredors existents i establir les mesures necessàries per el seu manteniment.	SI		Informe Ambiental
Permeabilitzar les noves infraestructures viàries a la fauna del territori dotant-les dels passos de fauna i de dispositius d'escapament i dissuasoris necessaris.	NP		
El disseny dels passos de fauna ha de tenir les dimensions adequades, adaptant les embocadures, i creant una ubicació adient en la infraestructura.	NP		
Quan les noves infraestructures elèctriques no es soterrin, s'han adaptar al pas de l'avifauna, dotant-les de dispositius i mesures antielectrocució i anticol·lisió .	NP		
Restricció o control del trànsit i/o la velocitat dels vehicles en zones properes a àrees naturals sensibles.	NP		
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES VIÀRIES			
Aplicar en el projecte les mesures establertes a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, incorporant-ne una justificació del seu compliment al projecte.	SI		Normativa MpNS i EAMG
Establiment de circuits de bicicleta i per a vianants, que permetin recórrer amb independència del cotxe, els principals espais viaris i lliures.	NP		
Reservar espai per als aparcaments de bicicleta.	SI		Normativa MpNS, EAMG i Informe Ambiental

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
Assegurar la connectivitat entre els vials per a vianants i bicicletes i la xarxa de camins existent.	SI		En estudi
Ubicar en als accessos de l'àmbit, aparcaments dissuasoris del vehicle privat i assegurar la connexió d'aquests amb el transport públic.	Si		Normativa i Ordenació
Preveure les infraestructures necessàries per fomentar el transport públic, d'acord al sistema i previsions municipals.	SI		EAMG
Dissenyar segregadament els itineraris per a transport motoritzat, bicicletes i vianants.	SI		EAMG
Per a la vialitat secundària s'utilitzaran ferms permeables (tipus sauló o similar). Seran paviments porosos, de màxima integració ambiental, que tenen la capacitat de filtrar l'aigua a través de la totalitat de la seva superfície, com és el cas, per exemple, de superfícies de terra, sauló, grava petita, tot-u, drens, etc., i es poden instal·lar cunetes de drenatge reomplertes amb pedra, que afavoreixi la infiltració.	*SI*		*Informe Ambiental*
En les àrees d'aparcament i els espais lliures de l'entorn es podran utilitzar superfícies permeables que ajudin a minimitzar l'escorrentia superficial en els moments de pluja abundant.	*SI*		*Informe Ambiental*
S'adequarà un sistema de drenatge per reduir l'escorrentia superficial. El projecte executiu dissenyarà una xarxa separativa d'aigües pluvials.	*SI*		*Informe Ambiental*
La capacitat de les línies actuals de transport col·lectiu que circulen a l'entorn és suficient per acollir la nova demanda generada, tant pel recorregut del bus interurbà com per la seva freqüència de pas.	*SI*		*Informe Ambiental*
Es planteja la possibilitat de realitzar un Pla de Desplaçament d'Empresa per tal de contractar, per exemple, un servei de microbús que doni cobertura als desplaçaments dels treballadors que tenen la residència a Girona i entorn.	*SI*		*EAMG*
Es proposa la millora de la connectivitat a peu des de la parada de bus fins al recinte industrial, senyalitzant el tram i garantint la seguretat vial en tot el recorregut (enllumenat, voreres, passos de vianants, etc.). Es plantegen dues alternatives viables.	*SI*		*EAMG*
D'acord amb el Document inicial estratègic, es recomana una reflexió sobre la possibilitat de permeabilitzar la carretera A2 per facilitar la connexió entre el nucli de Riudellots de la Selva i la meitat oest del terme, ara separats per aquesta via ràpida, intentant recuperar la traça del camí ral.	*SI*		*EAMG*
Es preveu que en una primera fase de la implementació del nou sector urbanístic es contemplin 97 places d'aparcament per a bicicletes repartits a la calçada, a les zones d'aparcament exterior o fora de la via pública.	*SI*		*EAMG*
La previsió de l'aparcament al perímetre del recinte ordenarà la mobilitat interior, i es garantirà la seguretat vial amb les mesures oportunes dins del recinte (voreres, passos de vianants, elements reductors de velocitat, etc.).	*SI*		*EAMG*
L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, per tal de millorar la sostenibilitat dels desplaçaments en vehicle privat, proposa que Roberlo podria aplicar mesures per a l'incentiu de l'ús del vehicle compartit, com per exemple la remuneració de la benzina.	*SI*		*EAMG*
Possibilitat d'elaborar i implementar un Pla de Desplaçament d'Empresa, el qual podria integrar estratègies globals de mobilitat sostenible pels diferents itineraris. Aquesta visió integral de la mobilitat podria integrar diferents mesures per inicidir en la millora del pes dels desplaçaments amb modes de transport alternatius de baix o nul impacte ambiental.	*SI*		*EAMG*
XARXES DE DISTRIBUCIÓ			
Prioritzar la realització de galeries de serveis per a les instal·lacions d'energia elèctrica, aigua i comunicació.	NP		
Preveure el soterrament de les infraestructures, sempre que no s'intervingui en zones fràgils, com ara a les proximitats de rieres i torrents.	SI		
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....	*SI*		
MATERIALS I RESIDUS			
El projecte d'urbanització s'ha d'incloure un Estudi de Gestió dels Residus d'enderrocament, construcció i excavació.	SI		Normativa MpNS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT I ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
En l'Estudi de Gestió de Residus avaluar la tipologia i el volum dels residus, especificant instal·lacions per a la gestió dins l'obra i centres gestors on es destinaran.	SI		Memòria MpNS
En l'Estudi de Gestió de Residus s'ha de contemplar la possibilitat de reciclatge i reutilització de materials a la pròpia obra.	SI		Informe Ambiental
Minimitzar l'ús de material i facilitar la reposició: prioritzar sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, amb elements modulars i amb fixacions mecàniques	SI		
Incloure al projecte les infraestructures de recollida i gestió de residus: contenidors en vorera, contenidors soterrats, sistemes de recollida pneumàtica, etc.	NP		
Considerar l'impacte ambiental de la totalitat del cicle de vida dels materials: energia consumida en l'elaboració, transport, col·locació i el posterior reciclatge	NP		
Promocionar productes amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o una etiqueta ecològica regulada per normes UNE.	NP		
Els materials d'origen natural (vegetals i minerals) han d'haver estat obtinguts a partir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades	SI		Normativa MpNS
Els materials de fusta emprats a la urbanització han de provenir d'una gestió forestal sostenible, i disposar de distintius de qualitat d'acreditació (com ara FSC).	SI		Normativa MpNS
Les pintures i vernissos han de ser de base aquosa, d'aquesta manera s'evita que el producte i els seus envasos es considerin residus perillosos o especials.	NP		
Prioritzar l'ús de materials reciclats/reutilitzats, sobretot els generats dins de l'obra (runa i àrids). Aquest criteri es prioritari en la realització de soleres i paviments	SI		Normativa MpNS i Informe Ambiental
Incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat: mobiliari urbà, panells de senyalització, pilones, elements delimitadors de parterres, etc.	NP		
En la pavimentació de vials per a bicicletes i per a vianants, valorar l'ús de barreges bituminoses amb NFU (Neumàtics Fora d'Ús)	NP		
Utilitzar plàstics no clorats, com el polietilè o el polipropilè, en detriment de l'ús de PVC que presenta un impacte ambiental major en la seva producció.	NP		
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....			
PAISATGE			
Adopció de les mesures establertes en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (en cas que l'actuació comporti l'obligatorietat de redacció d'aquest document).	SI		Normativa MpNS
Dissenyar els vials i les seccions dels carrers afegint elements de qualitat paisatgística (incorporació de vegetació i correctes elements de mobiliari urbà).	SI		Informe Ambiental
Estructuració dels aparcaments amb la incorporació de vegetació, mitjançant la plantació d'arbrat que millorarà la qualitat ambiental de l'espai.	SI		Informe Ambiental
Incorporació, quan convingui, d'elements de protecció visual amb elements integrats en el paisatge (desnivells, proteccions vegetals, murs d'elements naturals...)	SI		Informe Ambiental
Instal·lar un apantallament vegetal al llarg de variant de l'A-2, mitjançant plantació d'arbrat en línia, per tal de minimitzar 1) els efectes de l'actuació urbanística sobre les conques visuals de l'entorn i 2) el soroll de la xarxa viària.	*SI*		*Informe Ambiental*
Procurar la integració paisatgística de les instal·lacions industrials al medi, a nivell de colors, materials i textures en les noves	*SI*		*Informe*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CRITERIS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació	Apartat on s'inclou al Projecte
edificacions segons els criteris.			*Ambiental*
Nº Observació			

NP: no procedeix

Els criteris d'obligatori compliment segons legislació, s'escriuen amb el **TEXT VERMELL**

Els criteris representats en normativa però la seva aplicació depèn de condicions intrínseques al territori, dels seus elements, de l'àmbit o del seu entorn, es mostren amb el **TEXT MAGENTA**

Els criteris no representats en normativa però sí recomanats per a una millor adequació de l'actuació en el territori, s'expressen amb el **TEXT EN VERD**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAME ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
D'APLICACIÓ GENERAL		
Contemplar els condicionants establerts al planejament i/o projecte d'urbanització o constructiu, concretades a la documentació ambiental (ISA, IA, EIA)		
Instal·lació d'un punt net de residus perillosos (RP) per a la gestió de: residus especials i residus no especials sense tractament de valorització estipulat		
Les instal·lacions de punt net de RP han de tenir una dimensió suficient per albergar tants bidons com tipologia de residus es prevegin.		
Els bidons del punt net de RP han d'assegurar condicions d'estanqueïtat per al residu, han de disposar de tapa i han d'estar correctament etiquetats.		
El punt net de RP ha d'estar aïllat del sòl natural (per mitjà d'una llosa de formigó, capa de graves i làmina plàstica, etc.) i preferentment cobert		
El punt net de RP ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
Instal·lació d'un punt net de residus no perillosos (RNP) per la gestió de: residus inerts, residus no espacials amb tractament de valorització estipulat		
Les instal·lacions de punt net de RNP han de tenir una dimensió suficient per albergar tants bidons com tipologia de residus es prevegin.		
El punt net de RNP ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
Instal·lació d'una Zona de Neteja de Canaletes de Formigó (ZNCF) per d'evitar dispersió de formigó arreu de l'obra, concentrant els sobrants i facilitant la gestió		
Una ZNCF consta de dues basses excavades contigües, de profunditat < 1,5 m, de 3 x 1,5 m (llargada x amplada), separades per una mota de terra d'1 m de base i d'alçada 15 cm inferior a la de la paret de les basses.		
Les dues basses de la zona de Neteja de Canaletes de Formigó i la mota han d'estar revestides amb una làmina plàstica impermeabilitzant.		
La ZNCF ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
Instal·lació d'un Parc de Maquinària (PM) per concentrar la maquinària mòbil que participa en l'obra.		
La zona on s'ubica el PM ha d'estar impermeabilitzada del sòl natural, diferenciant l'àrea per reparació de maquinària de la d'estacionament		
El PM ha de disposar de senyalització general per facilitar el seu ús per part dels operaris que participen a l'obra.		
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....		
FASE DE REPLANTEIG (GENERAL)		
El contractista ha de realitzar el PMA que ha d'incloure les prescripcions del Programa de Seguiment Ambiental i els Plans o Procediments Específics		
Assenyalar i delimitar: zones verdes, parc de maquinaria, casetes d'obra, abocadors, vials i accessos a l'obra, Punts Nets de Residus, etc.		
Realitzar una proposta dels camins a utilitzar durant les obres i dels que es cregui necessari crear de nou. S'ha d'incloure en el Pla de Medi Ambient (PMA)		
Les tasques de restauració de les àrees d'ocupació temporal han d'estar recollides en un pla específic de revegetació. S'ha d'incloure en el Pla de Medi Ambient (PMA)		
Planificar les necessitats de moviments de terres amb la finalitat de reduir al màxim les superfícies de sòl alterades i les actuacions de restauració posterior.		
Disposar d'equips d'emergència (material absorbent, sacs i estris per a la retirada) per actuar en cas de vessaments incontrolats sobre el sòl.		
S'ha de tenir l'autorització, abans de comença l'obra, dels punts de subministrament elèctric i d'aigua per satisfer el consum de l'obra.		
Si s'instal·len sanitaris provisionals, connectar les aigües sanitàries a la xarxa pública o abocar-les en fosses sèptiques impermeabilitzades o en dipòsits químics.		
S'han de marcar els arbres i/o àrees amb vegetació natural del límit de les obres i que no s'afectin, s'han de protegir en cas necessari.		
Es planificaran adequadament les activitats d'obra per tal de no afectar a la fauna pròxima al sector, especialment en el període reproductiu.		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
....MESURES ESPECÍFIQUES PER L'ACTUACIÓ....		
EDAFOLOGIA		
Es decaparà la terra vegetal i s'aplegarà el volum que es necessiti per operacions posteriors de treballs de restauració i/o enjardinament.		
Els aplecs de terra vegetal no poden superar els 2 m d'alçada i la maquinària no pot circular-hi per sobre.		
La terra vegetal no s'ha de barrejar amb altres materials.		
A la terra vegetal s'aplicaran tractaments de millora (criba (si s'escau) i d'una fertilització mineral i orgànica), abans de la seva estesa en obra.		
A les àrees coincidents amb les zones verdes, sempre que les propietats físiques i químiques dels sòls siguin les idònies, es mantindran els sòls originals.		
Com a mesura preventiva d'erosió dels sòls, s'han de regar periòdicament tots els sòls que quedin denudats abans de la restauració definitiva.		
Restaurar les àrees afectades per les obres que restaran denudades (accessos temporals, abocadors i préstecs de nova creació, zones d'instal·lacions auxiliars, etc).		
El manteniment i reparació de maquinària es durà a terme a la zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària.		
S'ha de protegir el sòl natural allà on hi hagi grups electrògens o on la maquinària romangui fixa en un lloc més de 2-3 dies.		
La neteja de canaletes de formigó s'ha de dur a terme en la zona habilitada per aquesta fi (Zona de Neteja de Canaletes de Formigó).		
La maquinària que estigui fixa en un determinat lloc menys de 2-3 dies, s'haurà de col·locar una cubeta mòbil per a evitar vessaments incontrolats al sòl.		
En cas que es produeixin vessaments directes sobre el sòl natural s'ha d'aplicar un material absorbent, retirar el sòl afectat i tractar-ho com a residu		
Es planificarà adequadament les activitats per afectar la mínima àrea possible de sòl.	*SI*	*Informe Ambiental*
Es definirà, sempre que sigui possible, l'espai de maniobra dels elements auxiliars com ara grues, sitges, plantes, etc., que permetin optimitzar l'espai i amb un impacte mínim sobre el sòl.	*SI*	*Informe Ambiental*
Es dimensionarà adequadament el parc de vehicles interns, en funció de les necessitats de càrrega, distàncies, pistes, etc.	*SI*	*Informe Ambiental*
S'allunyarà l'emplaçament que acollirà aquests elements de la construcció de la xarxa hídrica i de les vies de drenatge.	*SI*	*Informe Ambiental*
Es mantindran les instal•lacions netes i ordenades.	*SI*	*Informe Ambiental*
Per a la protecció del sòl caldrà tenir en compte les següents accions: • *A l'obra s'ha de disposar de sepiolita o sorra, per tal de poder actuar amb rapidesa davant d'un vessament accidental i així evitar possibles afeccions a les aigües i al sòl.* • *Cal protegir la terra fèrtil de les petjades i el trànsit de vehicles o maquinària i evitar-hi l'estucatge de materials.* • *Qualsevol material d'obra que s'hagi d'acumular sobre el paviment estarà sobre palets o contingut en contenidors i sempre s'ubicarà dins les tanques d'obra.*	*SI*	*Informe Ambiental*
GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA		
Els talussos de terra de nova construcció tindran un pendent inferior o igual a 3H:2V.		
Els abocadors (de nova creació o existents) per a les terres inerts i la runa procedents de les obres han de disposar de les autoritzacions i acords pertinents.		
Per abocadors de nova creació presentar un pla específic (adjuntat al PMA) amb els criteris especificats al Programa de Seguiment Ambiental del		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
projecte		
Els préstecs de terres han d'estar convenientment legalitzats d'acord a la normativa. En cas de crear-ne de nous, han de disposar d'autoritzacions i acords pertinents.		
Per préstecs de terres nova creació, presentar un pla específic (adjuntat al PMA) amb els criteris especificats al Programa de Seguiment Ambiental del projecte		
Es procedirà al decapatge del sòl i es conservaran els horitzons superiors del sòl, és a dir, la capa de terra vegetal rica en matèria orgànica, per tal d'utilitzar-los en els treballs de restauració vegetal de talussos o terraplenats. Caldrà garantir que els substrats tenen les característiques adients de textura, contingut de matèria orgànica, compactació, entre d'altres, per garantir l'eficàcia de les noves plantacions.	*SI*	*Informe Ambiental*
Es col•locaran els acopis en espais que es destinaran a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais vegetats fora de l'àmbit d'urbanització. S'abonaran els acopis de terres amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants.	*SI*	*Informe Ambiental*
La restauració/revegetació de talussos es farà el més aviat possible per minimitzar el risc d'erosió. Prèviament cal fer un decapatge selectiu de les terres orgàniques superficials amb interès edàfic. Aquestes terres un cop sanejades de branques, blocs de pedra, s'abassegaran en llocs adients en petites piles.	*SI*	*Informe Ambiental*
Si les terres d'excavació no es poden utilitzar en el context de la mateixa obra, s'han de sondejar les obres properes per si es poden aprofitar, o sinó es transportaran a un abocador autoritzat.	*SI*	*Informe Ambiental*
El material nou d'aportació haurà de provenir preferentment de la mateixa finca o del propi municipi. Aquestes aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial i prèviament requeriran de la concessió de la llicència municipal. En la urbanització caldrà preveure com a opció preferent la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.	*SI*	*Informe Ambiental*
La terra vegetal s'ha d'utilitzar tan aviat com sigui possible. En cas contrari, s'haurà d'emmagatzemar en una zona específica per evitar-ne la contaminació amb altres residus.	*SI*	*Informe Ambiental*
Les terres vegetals es col•locaran en abassegaments separatius sense compactar amb una alçada inferior a 2 metres.	*SI*	*Informe Ambiental*
Caldrà tenir en compte la circulació de les aigües d'escorrentia i el seu potencial erosiu.	*SI*	*Informe Ambiental*
Les actuacions de terraplenat en cap cas afectaran els marges de conreus o zones amb vegetació natural.	*SI*	*Informe Ambiental*
Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques físico-químiues del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.	*SI*	*Informe Ambiental*
HIDROLOGIA		
El manteniment i reparació de maquinària es durà a terme a una zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària.		
S'ha de protegir el sòl natural on hi hagi grups electrògens o on la maquinària romangui fixa en un lloc més de 2-3 dies.		
La maquinària que estigui fixa en un lloc menys de 2-3 dies, s'ha de col·locar una cubeta mòbil per a evitar vessaments incontrolats al sòl.		
La neteja de canaletes de formigó s'ha de dur a terme en la zona habilitada (Zona de Neteja de Canaletes de Formigó) per aquesta fi.		
En cas que es produeixin vessaments directes sobre el sòl natural s'ha d'aplicar un material absorbent, retirar el sòl afectat i tractar-ho com a residu		
En abocaments d'aigües a la conca o a la xarxa, es duran a terme els tractaments que exigeixi l'òrgan competent (ACA) i es requerirà l'autorització que correspongui.		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
La maquinària no circularà per cap element de la xarxa hidrològica (torrents, rieres, etc.).		
No es faran acopis de materials o terres en la zona d'influència de la xarxa hidrològica.		
No es modificarà ni s'afectarà la xarxa hidrològica existent. Si s'han de crear guals, aquests hauran de ser autoritzats per l'ACA i retirats un cop finalitzi l'obra.		
Sempre que sigui possible cal evitar la reposició d'olis i combustibles a l'obra, i si és inevitable caldrà fer-ho lluny de la xarxa de drenatge i es protegirà el sòl amb elements impermeabilitzants que permetin retenir les possibles pèrdues.	***SI***	***Informe Ambiental***
CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA		
Sempre que els camions surtin del sector, s'ha de cobrir amb lones la caixa dels camions de transport de terres per reduir l'emissió de partícules.		
Regar periòdicament el sòl desproveït de vegetació i els accessos a les obres, per minimitzar el nivell de partícules en suspensió a l'atmosfera.		
A zones amb acció freqüent de vent es prendran mesures (col·locació de pantalles, lones,...) per evitar la generació de partícules en suspensió i la dispersió de residus		
La maquinària ha de disposar dels corresponents certificats CEE i ITV per 'assegurar que les emissions de gasos de combustió es troba dintre dels límits permesos.		
El vessament accidental de residus de màquines i camions esdevé un perill potencial sobre el qual s'hi ha de posar molta atenció: • ***Sempre que sigui possible cal evitar la reposició d'olis i combustibles a l'obra, i si és inevitable caldrà fer-ho lluny de la xarxa de drenatge i es protegirà el sòl amb elements impermeabilitzants que permetin retenir les possibles pèrdues.*** • ***És fonamental que les operacions de manteniment de maquinària es realitzin en llocs adequats, i s'han de condicionar zones estanques i protegides per a l'emmagatzematge d'hidrocarburs, lubricants i residus similars. S'han de revisar i manipular correctament els tancs de combustible.*** • ***Els olis usats de maquinària o similar s'han de segregar en bidons o dipòsits específics, els envasos d'olis, combustibles i similar s'han d'abocar en un contenidor de residus especials amb destinació a un gestor autoritzat, i el rentat de les màquines s'ha de realitzar al taller de maquinària i en zones habilitades per a aquesta activitat per assegurar l'emmagatzematge dels residus resultants mitjançant dipòsits hermètics.*** • ***És recomanable substituir algun dels olis usats en maquinària (retroexcavadores, pales carregadores, etc.) per olis biodegradables.*** • ***Cal inspeccionar diàriament el parc de maquinària de l'obra per identificar fuites visibles (degoteig). Aquest perill es produeix normalment en reparacions de maquinària sobre sòl no protegit i en avaries.*** • ***Realitzar els manteniments i les reparacions de maquinària sobre superfícies impermeables amb cubeta de recollida i, quan no sigui possible, usar plàstics.*** • ***Qualsevol apilament de runes o material pulverulent es realitzarà sempre en contenidors, saques o sitges, cobrint-los amb veles, lones o plàstics estancs.*** • ***Els emmagatzematges de material mai superaran en més de 30 cm l'alçada del contenidor que els conté.*** • ***El temps màxim permès per a l'emmagatzematge de materials pulverulents a l'obra és de 2 dies, durant els quals hauran d'estar en contenidors o saques.*** • ***Fixar sistemes d'aspersió en els abassegaments més problemàtics.*** • ***Assegurar un bon segellament de la porta posterior dels camions.*** • ***Evitar les sobrecàrregues al camió de transport de matèries primeres o altres materials que afavoreixin el desbordament.*** • ***Quan es tracti d'espais de pas de vehicles o maquinària pavimentats, caldrà escombrar-los mecànicament per tal de minimitzar la formació de núvols de pols deguda a la circulació.***	***SI***	***Informe Ambiental***

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
• *Caldrà posar una capa de graves a les zones de pas dels vehicles i regar-la per tal d'evitar la formació de núvols de pols. El reg es realitzarà quan les condicions meteorològiques ho permetin, és a dir, quan no s'estigui en condicions de sequera.*		
Cal considerar les pautes següents d'estalvi i reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle o amb càrrega contaminant per a la zona per part de la maquinària d'obra: • *Organitzar i optimitzar el rendiment, els temps d'execució i el moviment de la maquinària per estalviar combustible.* • *Circular per l'interior del recinte de l'obra sense fer acceleracions brusques i a una velocitat reduïda.* • *Assegurar l'estat en bones condicions del manteniment de la maquinària.* • *Mantenir en perfecte estat els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i vehicles de transport.* • *Adquirir maquinària amb catalitzadors de tres vies.* • *Adquirir màquines i vehicles de baix consum energètic.* • *Passar rigorosament les inspeccions tècniques de vehicles (ITV).* • *Parar la màquina en operacions relacionades amb l'ús de maquinària, en períodes d'espera i, en general, sempre que sigui possible.*	*SI*	*Informe Ambiental*
CONTAMINACIÓ ACÚSTICA		
Es respectaran els nivells sonors que determina la legislació aplicable.		
Revisar i mantenir la maquinària en bon estat i comprovar que disposi de la certificació CEE.		
L'horari d'execució dels treballs estarà comprès entre les 07:00-08:00 i les 20:00-22:00, segons determinin les ordenances municipals corresponents.		
Cal considerar les pautes següents per minimitzar la generació de soroll procedent d'operacions amb maquinària, moviment de terres i de càrrega i descàrrega de materials: • *Planificar les activitats per minimitzar l'ús d'aquesta maquinària.* • *Mantenir les instal•lacions en perfecte estat.* • *Utilitzar aquesta maquinària només en horaris permesos per les ordenances locals, almenys restringit a les hores diürnes i a la franja laboral comuna (de 08 a 20h.).* • *Els motors dels vehicles únicament estaran en funcionament el temps estrictament necessari per a desenvolupar l'activitat. S'ha de parar el motor dels vehicles quan aquests hagin d'estar aturats més de 3 minuts.* • *Utilitzar els abassegaments com a pantalles acústiques.* • *En el moment de la compra o subcontractació d'aquesta maquinària, s'ha de verificar l'existència del marcatge CE.* • *Els motors de combustió aniran equipats amb silenciadors de gasos de combustió i sistemes esmorteïdors de soroll i vibracions.* • *Els martells pneumàtics, autònoms o no, disposaran d'un mecanisme silenciador de l'admissió i expulsió de l'aire.* • *Els compressors i la resta de maquinària sorollosa hauran de funcionar amb el capot tancat i amb tots els elements de protecció instal•lats, bé pel fabricant o bé amb posterioritat, per amortir els sorolls.* • *Cal circular per l'interior del recinte de l'obra sense fer acceleracions brusques i amb una velocitat reduïda.* • *S'ha de garantir que els vehicles emprats a l'obra no emeten més soroll que el permès per la normativa vigent i que comprova la ITV.*	*SI*	*Informe Ambiental*
CONTAMINACIÓ LLUMÍNOSA		
En les proves d'enllumenat s'han de complir els requeriments referits al Decret 82/2005, d'ordenació ambiental d'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.		
VEGETACIÓ		
Minimitzar l'afectació a la vegetació natural i singular s'aplicarant tècniques per a la protecció de la vegetació (col·locació de protectors, abalisament, etc.)		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
La ubicació dels acopis de terra i materials,es localitzaran en les zones de menor qualitat i fragilitat ambiental i allunyats de les àrees amb vegetació natural.		
Comprovar que es du a terme la restauració de les àrees denudades i de nova creació en les èpoques adients i d'acord al pla de restauració.		
D'acord a la normativa aplicable, el material vegetal a emprar en l'obra ha de disposar de passaport fitosanitari.		
Cal considerar les pautes següents: • *Les afeccions a la vegetació poden ser molt variades però acostumen a ser conseqüència de les primeres fases de l'obra civil consistents en els moviments de terra.* • *Abalisar la vegetació existent per garantir la protecció durant les obres.* • *Planificar adequadament les activitats per a no afectar la superfície forestal adjacent a l'àmbit.* • *Establir restriccions en l'àmbit de circulació i en la velocitat en determinades zones utilitzant una senyalització adequada.* • *Identificar amb el marcatge adequat els exemplars d'arbres afectats per les obres per minimitzar l'afecció a la resta de la vegetació.* • *Se senyalaritzaran clarament els peus afectats objecte de tala i les superfícies de desbrossada.* • *Caldrà tenir en compte la disponibilitat comercial de les espècies escollides als vivers i la seva qualitat, així com la possibilitat de disposar de material certificat.*	*SI*	*Informe Ambiental*
FAUNA		
Si es creu convenient es realitzarà un seguiment del comportament de la fauna per causa del soroll, alteracions del sòl, de la vegetació, etc. i altres efectes		
En cas de presència d'espècies sensibles, s'han de respectar els períodes reproductius de la fauna per a l'exclusió de la realització de determinades activitats.		
Si es troben individus de fauna salvatge, ferits, desorientats i, si s'afecta un niu o un cau, comunicar-ho al centre autoritzat de recuperació de fauna o al DMAH		
Cal considerar les pautes següents: • *Planificar adequadament les activitats per a no afectar la fauna.* • *Limitar els nivells sonors, les vibracions i la generació de soroll i de pols especialment en èpoques de reproducció i nidificació.* • *Observar si l'execució de l'obra ha alterat els hàbits de la fauna limítrofa i actuar en conseqüència.* • *Portar a terme les accions encaminades a restablir la fauna i assegurar-ne la mínima afectació a l'hàbitat.*	*SI*	*Informe Ambiental*
ESPAIS PROTEGITS		
Si el sector es troba dins un espai protegit o a la seva àrea d'influència, considerar les prescripcions establertes als plans dels espais protegits		
PAISATGE		
En la conformació de noves àrees (talussos, restauració d'abocadors,etc.), evitar les línies i angles rectes i fomentant una morfologia suau del terreny.		
Els aplecs de terra i materials sobrants, així com les zones auxiliars d'obra, s'han de localitzar en les zones de menor qualitat i fragilitat ambiental.		
Disposar d'apantallaments perimetrals per minimitzar la visió de les obres, de les àrees d'aplec de material i de les de instal·lacions auxiliars des de fora d'aquestes.		
Evitar modificar la morfologia del terreny.		
Gestionar correctament les terres inerts i la runa i no generar abocadors o préstecs incontrolats.		
Cal considerar les pautes següents: • *Les afeccions paisatgístiques poden ser molt variades, però acostumen a ser conseqüència de la instal•lació de grues i d'altres*	*SI*	*Informe Ambiental*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
elements auxiliars i de l'obertura de zones de préstecs, pedreres, abassegaments, etc. • *Planificar adequadament les activitats per a no afectar el paisatge.* • *Estudiar les visuals des de l'exterior, sobretot des de les zones veïnes habitades.* • *Definir, sempre que sigui possible, els elements auxiliars com ara grues, sitges, plantes, etc., amb un impacte menor sobre el paisatge, bé per la seva forma o bé pel seu color.* • *Afectar la mínima àrea possible.* • *Ubicar els abocadors i abassegaments de terra en punts de menor visibilitat, en piles inferiors a 2 metres d'alçada.* • *Mantenir les instal•lacions netes i ordenades. Si cal, es poden instal•lar pantalles per tapar l'afectació.* • *Assegurar un cop acabada l'obra el restabliment de les característiques de la zona mitjançant la seva revegetació o d'altres pràctiques.*		
USOS I OCUPACIONS		
Mantenir la permeabilitat territorial d'infraestructures viàries i la xarxa de camins.		
La xarxa viària bàsica i els camins existents que restin afectats per les obres hauran de tenir pas alternatiu degudament senyalitzats.		
Planificar adequadament les activitats per no danyar els serveis afectats (electricitat, telèfon, aigua, gas, etc.).		
Cal aplicar les mesures establertes a la documentació ambiental pertinent per tal de minimitzar les possibles afeccions als usos existents a l'entorn.		
PATRIMONI CULTURAL		
Si es creu convenient o si ho determina la Direcció General del Patrimoni Cultural, realitzar una prospecció arqueològica a peu d'obra durant els moviment de terres.		
Si es troben indicis de jaciments arqueològics o béns de patrimoni cultural, s'ha d'aturar les obres i comunicar-ho a la Direcció General del Patrimoni Cultural		
RESIDUS		
Segregació de residus especials i els residus no especials sense tractament de valorització estipulat.		
Segregació dels residus inerts i no especials amb tractament de valorització estipulat.		
Ús del Punt per a la Neteja de Canaletes de Formigó.		
Gestió dels residus (especials, no especials i inerts), d'acord amb la normativa vigent.		
Sempre que sigui possible, es reutilitzaran materials sobrants de l'obra i residus generats que es puguin tractar i valoritzar dins la mateixa obra.		
Cal que es gestionin correctament els olis usats i altres greixos procedents de la reparació i el manteniment de la maquinària que participa en l'obra.		
La gestió dels residus generats a l'obra s'haurà de realitzar a través d'una empresa inscrita al Registre General de Gestors de Residus de Catalunya, que es poden consultar a l'Agència de Residus de Catalunya (ARC).Si es tracten de residus especials, a més, s'hauran d'haver transportat al Gestor Autoritzat a través d'un transportista autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya	*SI*	*Informe Ambiental*
S'identificaran i separaran dins de l'àmbit de l'obra els residus per fraccions, i dipositar-los correctament separats en els contenidors específics de ferralla, de fusta, de paper i cartró, de plàstics, de PVC, de vidre, de restes de poda, de residus especials (dissolvents, additius de formigó, desencofrats, etc.), i han de tenir un tancat perimetral.	*SI*	*Informe Ambiental*
S'han d'evitar abocaments de runa i de residus especials en descampats i zona forestal propera. S'ha d'assegurar l'evacuació total d'aquests residus un cop acabats els treballs. Es retiraran aquests elements i es gestionaran d'acord amb la seva tipologia a través d'un gestor autoritzat.	*SI*	*Informe Ambiental*
S'ha d'evitar la utilització d'aigua per a la neteja dels residus abocats.	*SI*	*Informe*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CONDICIONS AMBIENTALS A APLICAR EN FASE D'OBRA	Aplicat (Si/ No/ NP)	Nº Observació
		Ambiental
En l'edificació s'hauran de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.	*SI*	*Informe Ambiental*
RISCOS		
Evitar qualsevol tipus d'actuació a les àrees d'influència de la xarxa hidrològica.		
No ocupar temporalment àrees delimitades com a potencialment inundables o amb risc d'inundació per a períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys.		
No ocupar temporalment àrees on s'ha detectat risc geològic.		
No realitzar cap actuació que pugui generar l'inici d'un incendi forestal en àrees arbrades i arbustives i en les zones properes.		
Complir la legislació vigent relativa a mesures de prevenció d'incendis forestals.		
No encendre foc dins l'àmbit de les obres per a la crema de residus, ni tan sols els d'origen vegetal.		
Elaborar tasques relatives a la prevenció i minimització dels fenòmens erosius contemplades anteriorment (regs, restauracions, etc.).		
El vessament accidental de residus de màquines i camions esdevé un perill potencial sobre el qual s'hi ha de posar molta atenció: • *Sempre que sigui possible cal evitar la reposició d'olis i combustibles a l'obra, i si és inevitable caldrà fer-ho lluny de la xarxa de drenatge i es protegirà el sòl amb elements impermeabilitzants que permetin retenir les possibles pèrdues.* • *És fonamental que les operacions de manteniment de maquinària es realitzin en llocs adequats, i s'han de condicionar zones estanques i protegides per a l'emmagatzematge d'hidrocarburs, lubricants i residus similars. S'han de revisar i manipular correctament els tancs de combustible.* • *Els olis usats de maquinària o similar s'han de segregar en bidons o dipòsits específics, els envasos d'olis, combustibles i similar s'han d'abocar en un contenidor de residus especials amb destinació a un gestor autoritzat, i el rentat de les màquines s'ha de realitzar al taller demaquinària i en zones habilitades per a aquesta activitat perassegurar l'emmagatzematge dels residus resultantsmitjançant dipòsits hermètics.* • *És recomanable substituir algun dels olis usats en maquinària (retroexcavadores, pales carregadores, etc.) per olis biodegradables.* • *Cal inspeccionar diàriament el parc de maquinària de l'obra per identificar fuites visibles (degoteig). Aquest perill es produeix normalment en reparacions de maquinària sobre sòl no protegit i en avaries.* • *Realitzar els manteniments i les reparacions de maquinària sobre superfícies impermeables amb cubeta de recollida i, quan no sigui possible, usar plàstics.*	*SI*	*Informe Ambiental*
Per evitar i afrontar un abocament accidental de gasoil a l'obra es consideraran les següents mesures: • *Col•locar els dipòsits de gasoil a l'obra sobre superfícies impermeables dotades de cubetes de contenció d'abocaments.* • *En cas que es produeixin abocaments accidentals sobre el sòl, s'ha de sanejar el terreny i s'han de retirar els residus especials mitjançant un gestor autoritzat.* • *Es produeix com a conseqüència de fuites en dipòsits a l'obra, en abocaments en operacions de subministrament de combustible a la maquinària o en accidents en transportar-lo.*	*SI*	*Informe Ambiental*
Pel que fa a les aigües procedents de la neteja de la maquinària es prendran les següents mesures: • *Mai s'abocaran directament al medi les aigües resultants de la neteja de maquinària, ja sigui dins o fora de l'àmbit d'obra.* • *Caldrà habilitar espais de neteja de maquinària i d'abocament controlat situats lluny de qualsevol xarxa de drenatge.* • *Les aigües residuals procedents de la neteja de maquinària s'hauran de recollir en punts de neteja que s'ubicaran sobre materials que impermeabilitzin el sòl. El residu resultant caldrà gestionar-lo a través d'un abocador autoritzat.*	*SI*	*Informe Ambiental*

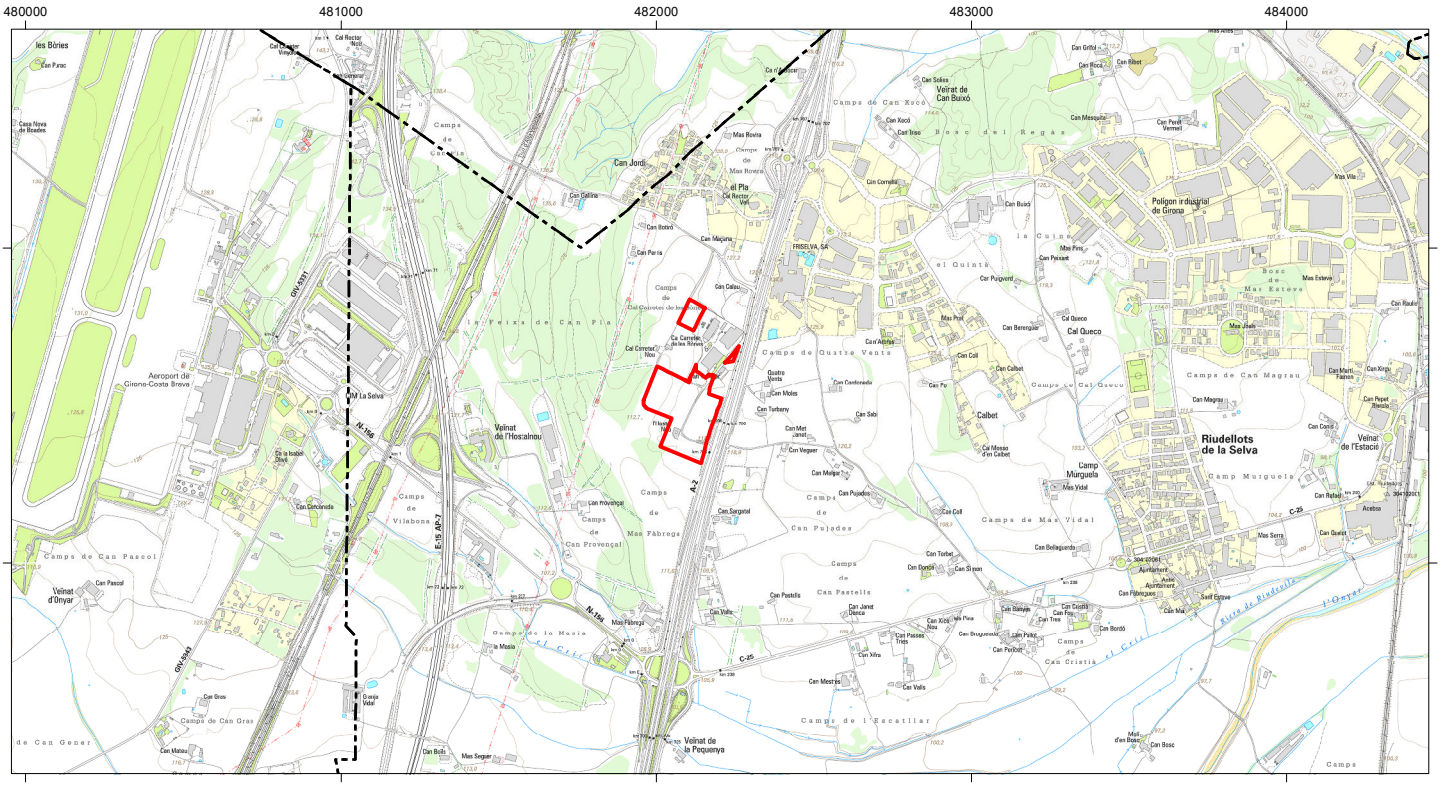
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX VI. CARTOGRAFIA (*CARACTERITZACIÓ DEL MEDI – SENSIBILITAT AMBIENTAL* – MAPES DEL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC)

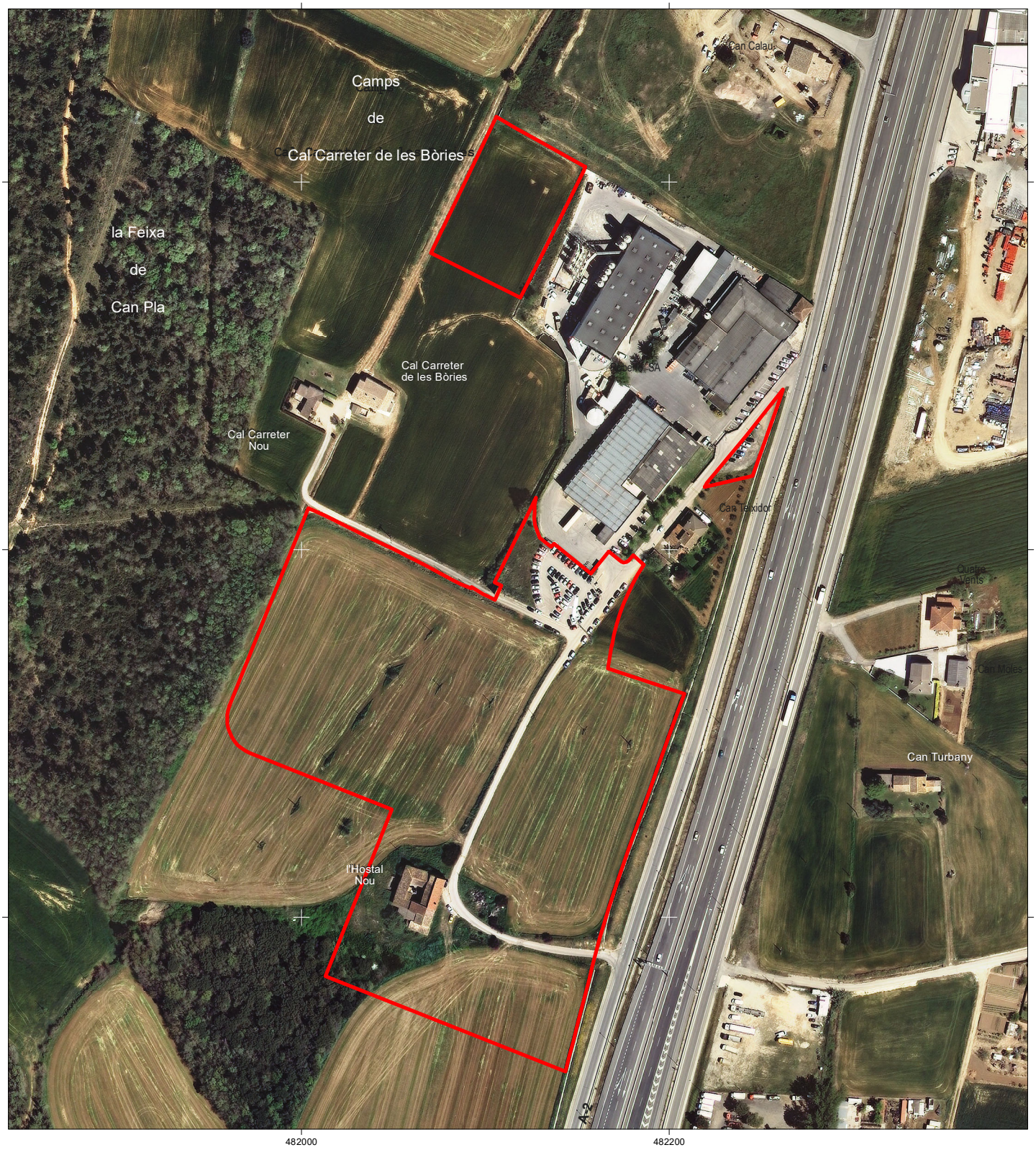
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.


480000
484000
488000
4644000
4640000
4636000
RIPOLLÈS
ALT EMPORDÀ
GARROTXA
PLA DE L'ESTANY
OSONA
GIRONÈS
BAIX EMPORDÀ
LA SELVA
Vilobí d'Onyar
Riudellots de la Selva
Fornells de la Selva
Quart
Palau
Vila-roja
Sant Andreu Salou
Campllong
Sant Dalmai
Salitja
Aeroport de Girona-Costa Brava
Polígon industrial de Girona
Migdia
Rajaleries
Cau del Grill
Puigtorrat
Fornells Park
Mas Cases Torrent
Veinat del Regàs
Veinat de Can Buixó
Veinat de l'Hostalnou
Veinat de l'Estació
Veinat de la Pequenya
Veinat de Can Caldero
Veinat de Torreponça
Veinat de Dalt
Franciac
Cal Ferrer Pagès
Can Barceló
Can Jordi
Can Falgueres
la Bruguera
les Ferreries
Can Pou
Can Bosc
Can Dionís
Sangosta
el Veinat de Baix
el Veinat de Dalt
el Veinat Gros
les Conques
Pla del Bugarró
Sant Cristòfol del Bosc
Mosqueroles
les Bosques
Can Solà Gros
les Comes
la Font del Frare
Bosc d'en Gironès
Camps d'Onyar
Pla d'Onyar
Pla de Can Selvà
Pla de les Pedroses
Plana de Ca n'Arbres
Riera de Susvalls
Riera de Campllong
Riera de Riudevila
Riera de Benavarns
Riera de Can Gibert
Riera d'en Vinyes
Riera de la Torre
Riera de Can Cortit
Riera de Begudà
Riera de Terrenada
Riera de Can Garrofa
Rec del Molí
Rec del Comú
Rec del Molí Vell
Rec del Comú de Sant Feliu de Guíxols
Rec del Pont
Rec del Comú
Rec del Molí
Rec del Comú
Rec del Molí
Rec del Comú
Rec del Molí

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.


480000
481000
482000
483000
484000
4639000
4638000
Riudellots de la Selva
Aeroport de Girona-Costa Brava
Veïnat de l'Hostalnou
Veïnat de la Pequenya
Veïnat d'Unyar
Veïnat de Can Buixó
Polígon industrial de Girona
Camp Murguela
Camps de Can Pascot
Camps de Vilabona
Camps de Mas Fàbregas
Camps de Can Pujades
Camps de Can Pastells
Camps de Can Cristià
Camps de l'Escatllar
Camps de Can Magrau
Camps de Mas Vidal
Camps de Quatre Vents
Bosc del Regàs
Bosc de Mas Esteve
la Feixa de Can Pla
la Quinta
el Quinté
el Pla
Calbet
Cal Queco
Can Jordà
Can Provençal
Can Pastells
Can Pujades
Can Sargatal
Can Vilabona
Can Pascot
Can Gras
Can Bolis
Can Gener
Can Mallorca
Can Mestres
Can Vallès
Can Xirla
Can Bordó
Can Cristià
Can Bosc
Can Rabell
Can Quest
Can Roure
Can Martí Farran
Can Xirgu
Can Pepet Riera
Can Coral
Can Rafart
Can Mir
Can Mas
Can Mas Serra
Can Bellaguarda
Can Torbat
Can Sirvan
Can Pastells
Can Janet Blanca
Can Met Janet
Can Vergaer
Can Meliar
Can Molas
Can Turbany
Can Sabi
Can Coll
Can Calbet
Can Py
Can Berenguer
Can Puigvert
Can Buixó
Can Xicó
Can Xicó Nou
Can Trias
Can Passeig Trias
Can Parlet
Can Fàbregues
Can Costa
Can Mallafré
Can Fina
Can Fox
Can Torrent
Can Boronat
Can Grifol
Can Robert
Can Rocca
Can Mascaró
Can Perot Vermell
Can Solies
Can Isso
Can Corretjer
Can Cabirol
Can Cabirol Nou
Can Cabirol de les Moreres
Can Carretes de les Moreres
Can Mallorca
Can Boliu
Can Macianya
Can Parris
Can Gabas
Can Provençal Nou
Can Carbonella
Can Gras
Can Mateu
Can Boliu

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de presentació de l'àmbit

S-3

Situació geogràfica

Escala local

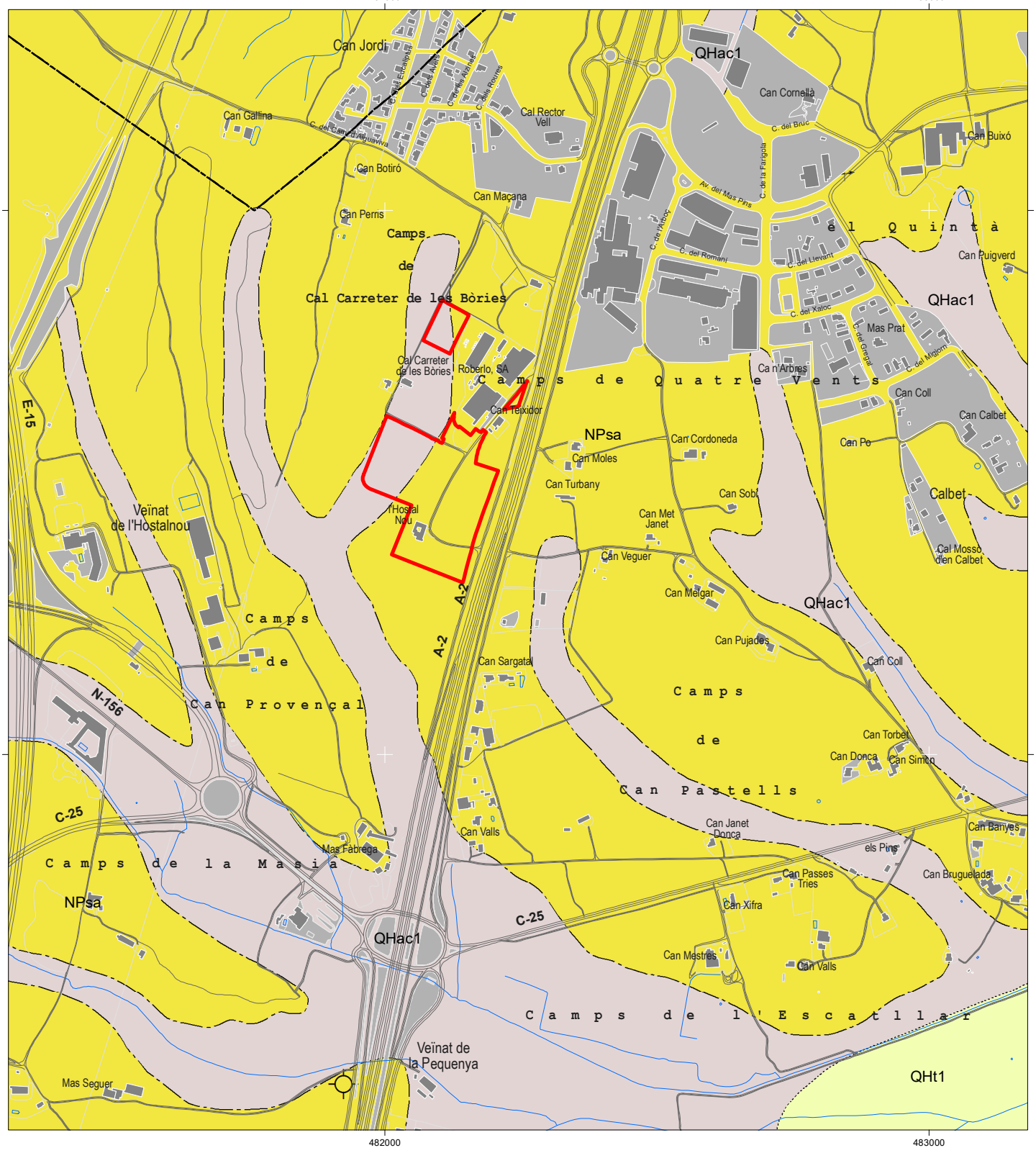
0 10 20 30 40 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- NPsa: Neògen, Pliocè. Sorres arcòsiques, argiles i graves
- Qt1: Quaternari. Graves amb matriu sorrenca a la base
- Qac1: Quaternari. Llims i argiles amb sorres de gra fi

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-4 Medi físic

Geologia

0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Fins a un 10% de pendent
- Del 10 al 20% de pendent
- Més del 20% de pendent

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-5

Medi físic

Pendents del terreny

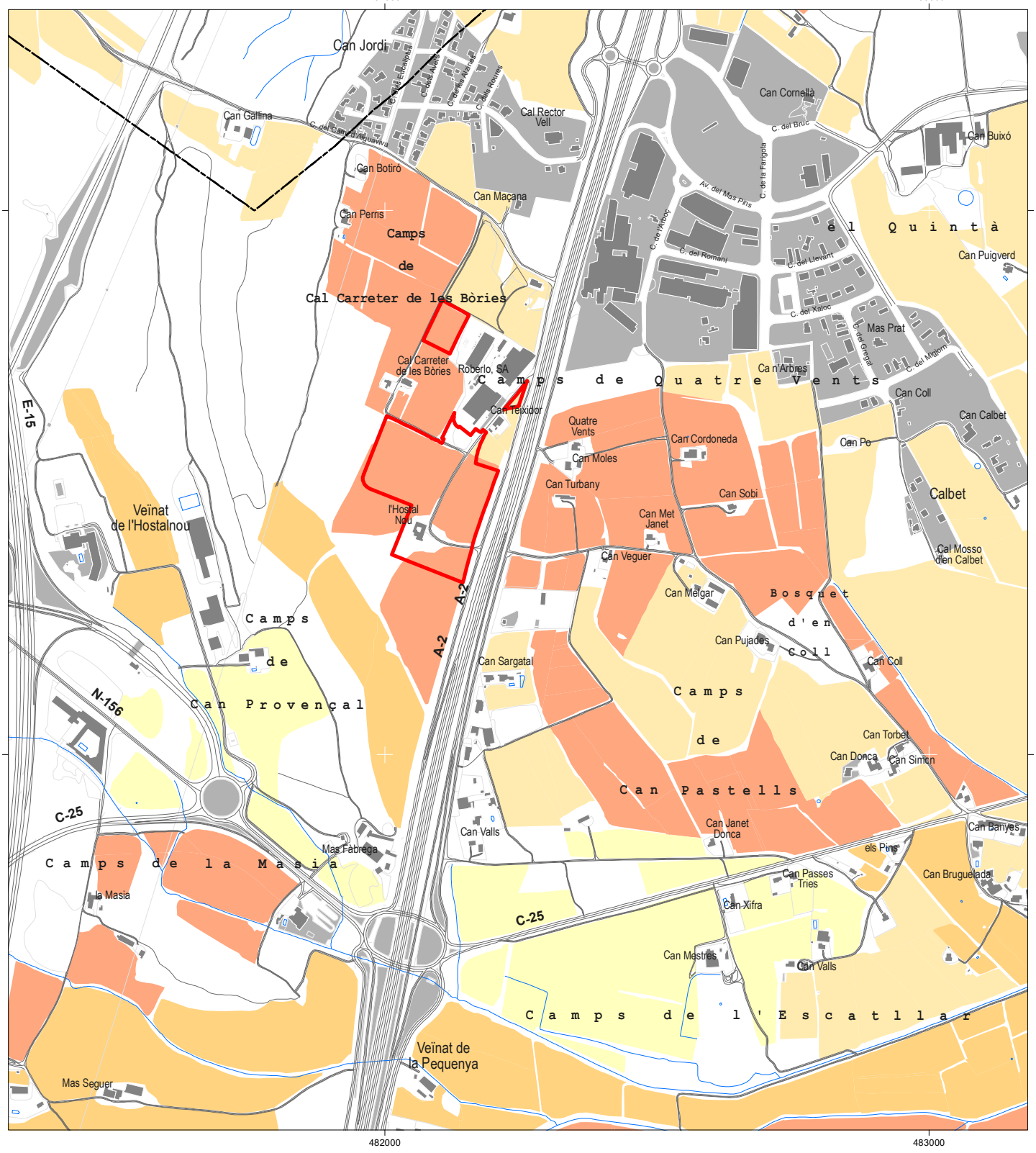
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Valoració agrícola baixa
- Valoració agrícola moderada
- Valoració agrícola alta
- Valoració agrícola molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-6

Medi físic

Valor agrícola del sòl

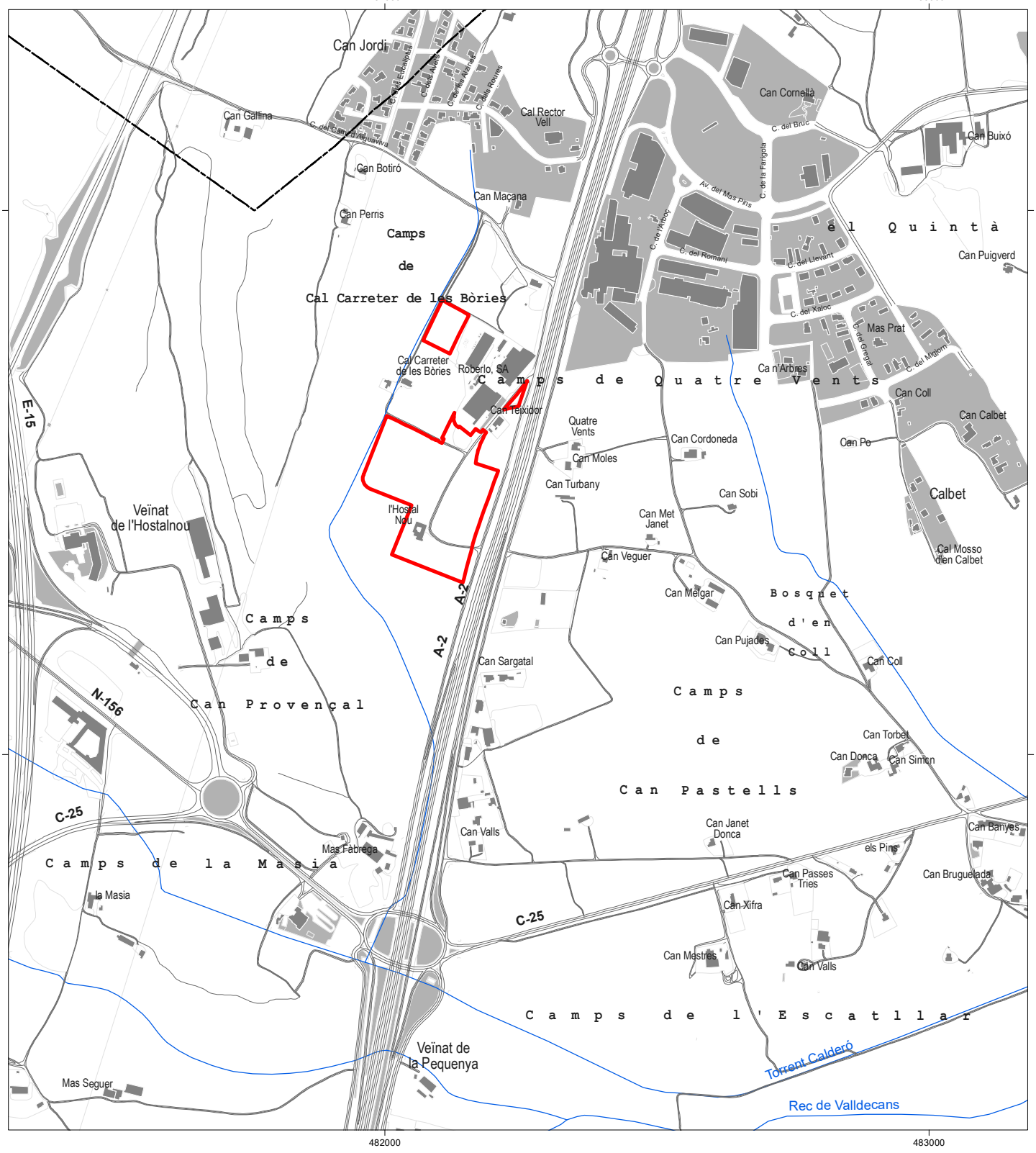
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

Xarxa hídrica

Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-7 Medi físic

Xarxa hídrica

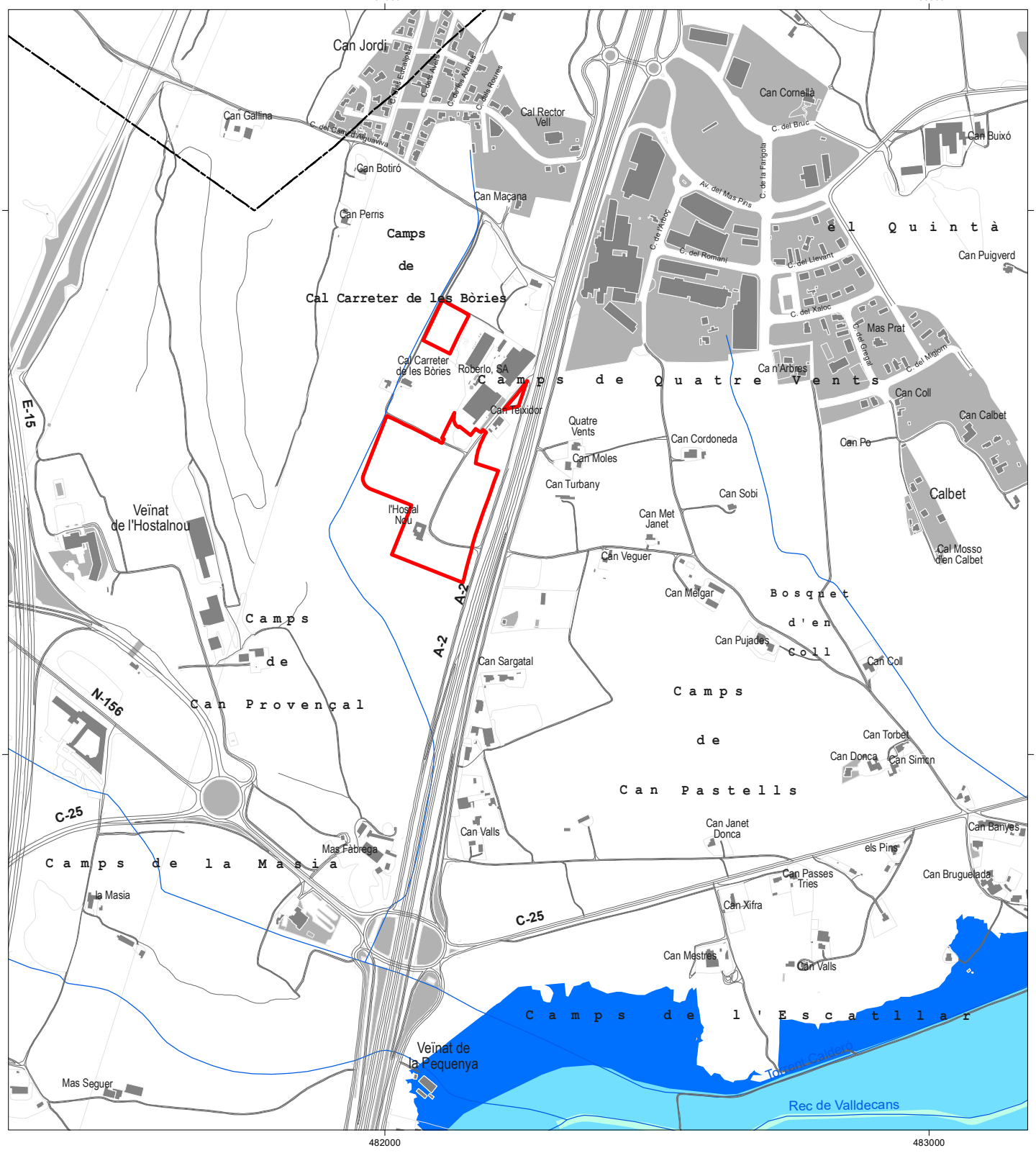
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Àmbit inundable per a un període de retorn de 10 anys
- Àmbit inundable per a un període de retorn de 100 anys
- Àmbit inundable per a un període de retorn de 500 anys
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-8 Medi físic

Inundabilitat

0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Aqüífer detrític neògen de la Selva
- Aqüífer al·luvial de l'Onyar
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-9 Medi físic

Aqüífers

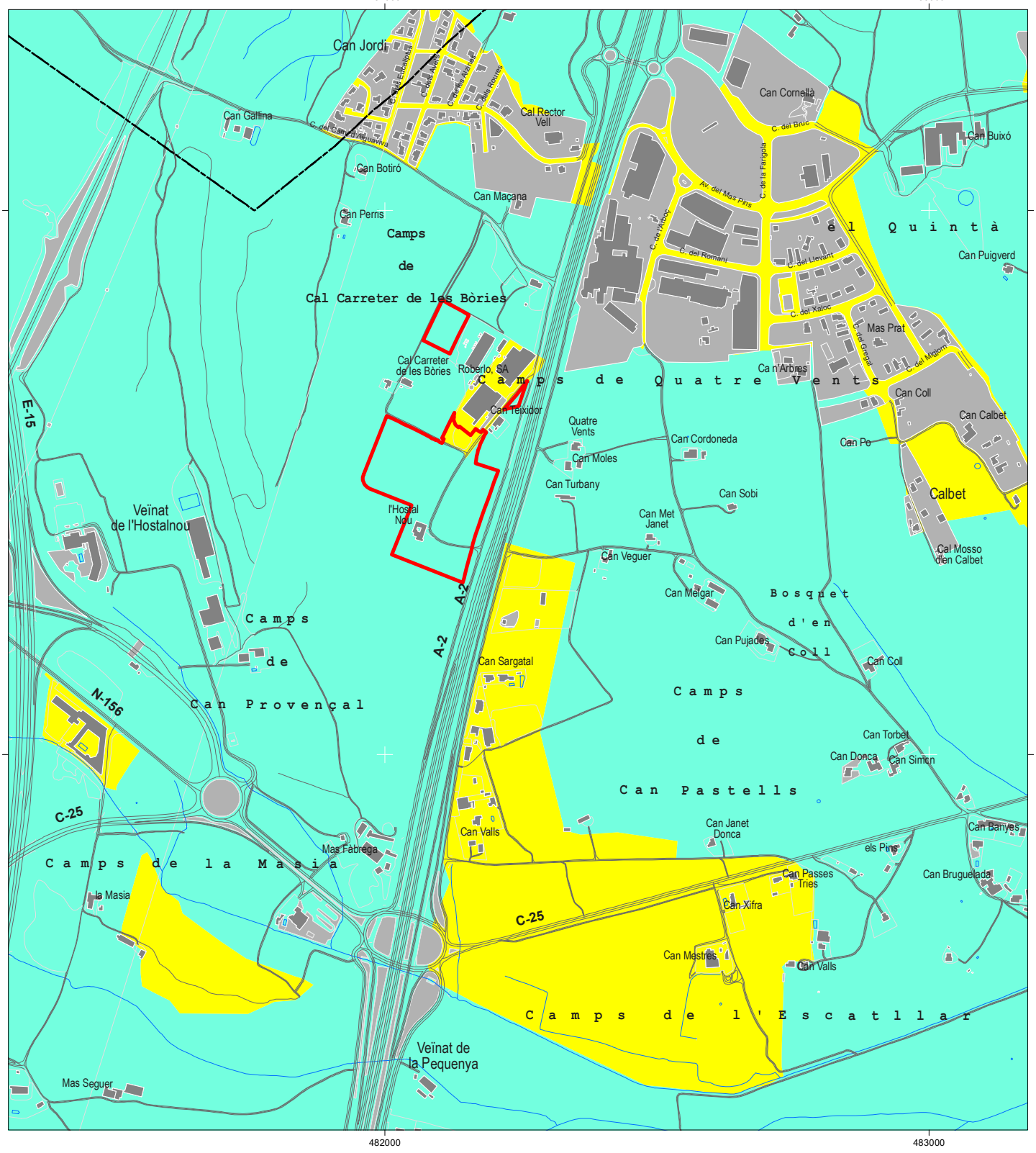
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- E2. Protecció alta
- E3. Protecció moderada

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-10 Medi físic

Protecció envers la contaminació lumínica

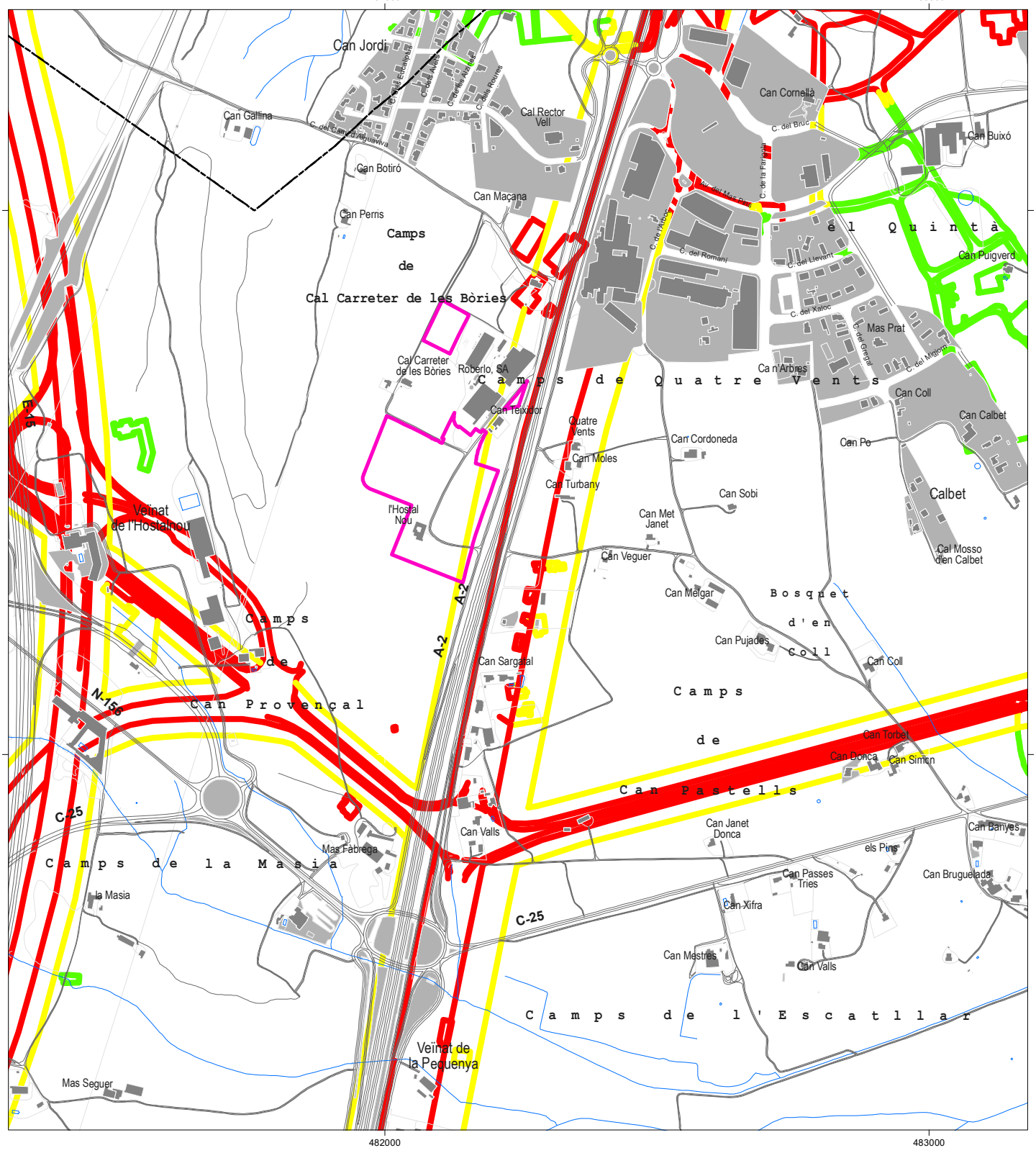
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat acústica alta
- Sensibilitat acústica moderada
- Sensibilitat acústica baixa
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-11 Medi físic

Capacitat acústica

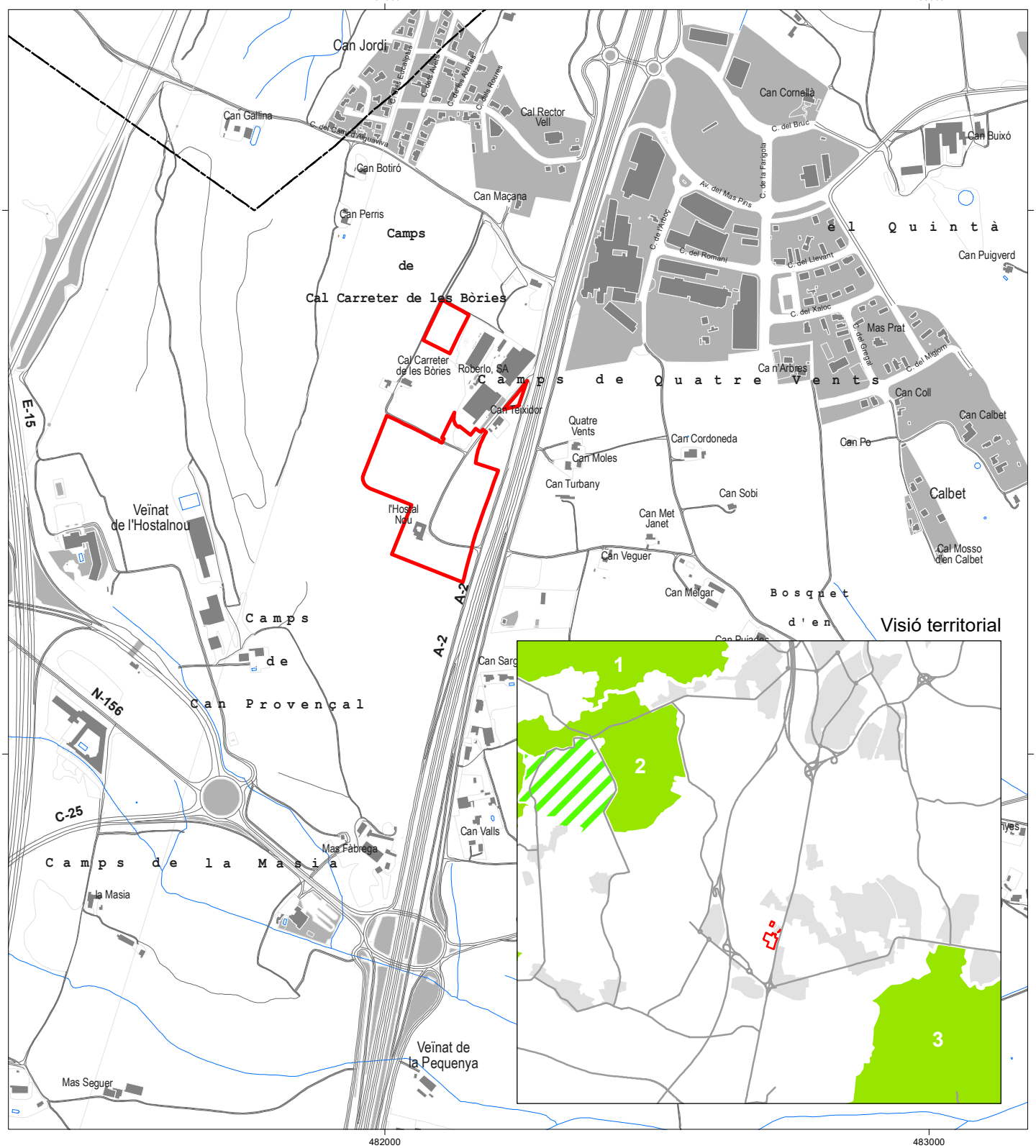
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

Espais naturals protegits

Espai PEIN
Volcà de la Crosa

Espais naturals d'interès no protegits

1 Serres de Vilanna i Masrocs

2 Pla de ca n'Arbres i de Sant Bartomeu

3 Pla de Sant Andreu Salou, Esclet i la Benaula

Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-12 Medi natural

Àrees naturals d'interès

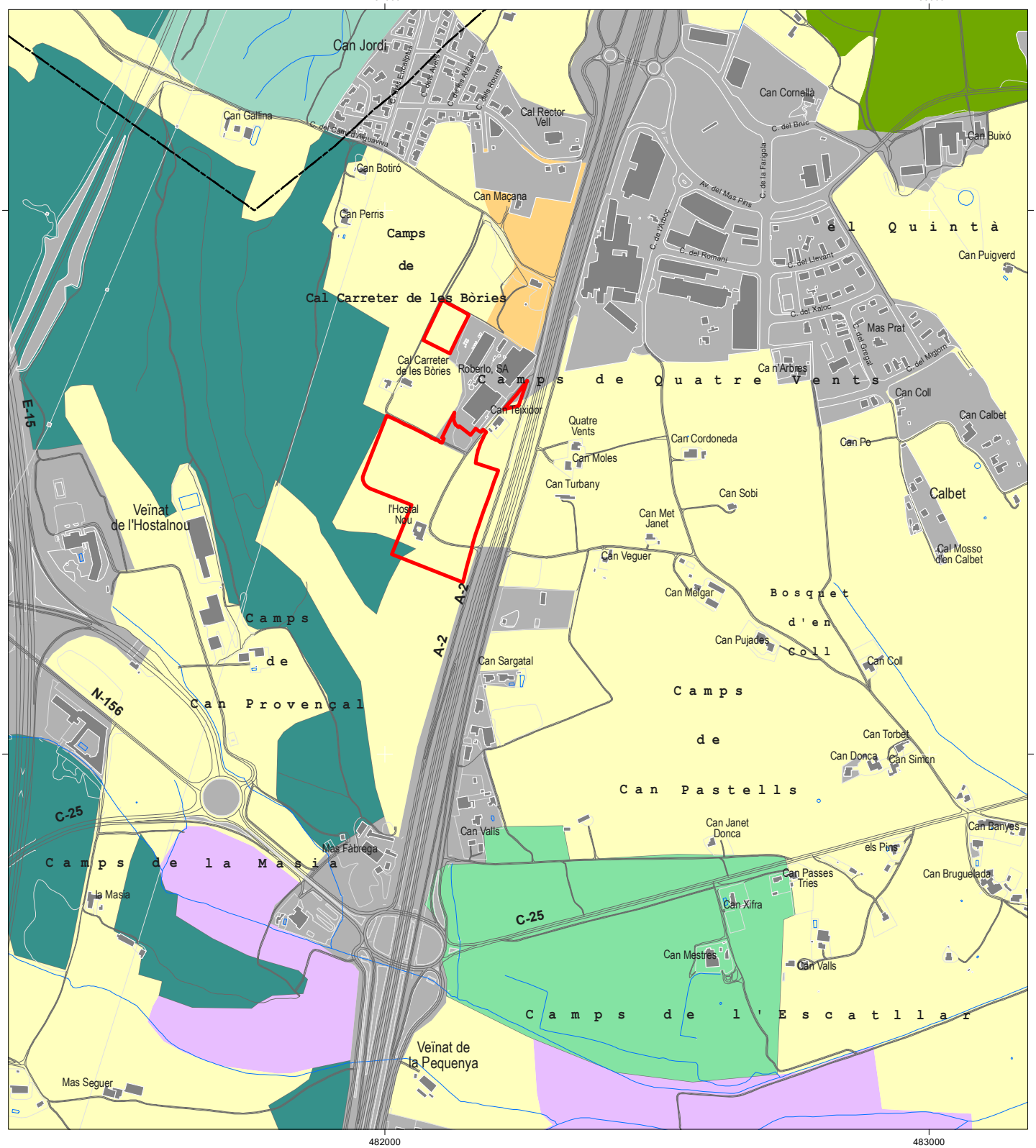
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Boscos mixtos d'alzina (Quercus ilex) i roures (Quercus faginea, Q. pubescens...), de terra baixa
- Rouredes (de Quercus pubescens, Q. x cerrioides), sovint amb alzines (Q. ilex), de terra baixa
- Conreus herbacis extensius de secà
- Conreus herbacis extensius de regadiu
- Fenassars (prats de Brachypodium phoenicoides)
- Alzinars (boscos o màquies de Quercus ilex) de terra baixa
- Plantacions d'eucaliptus (Eucalyptus spp.)
- Erms (Camps abandonats)

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-13

Medi natural

Cobertes del sòl

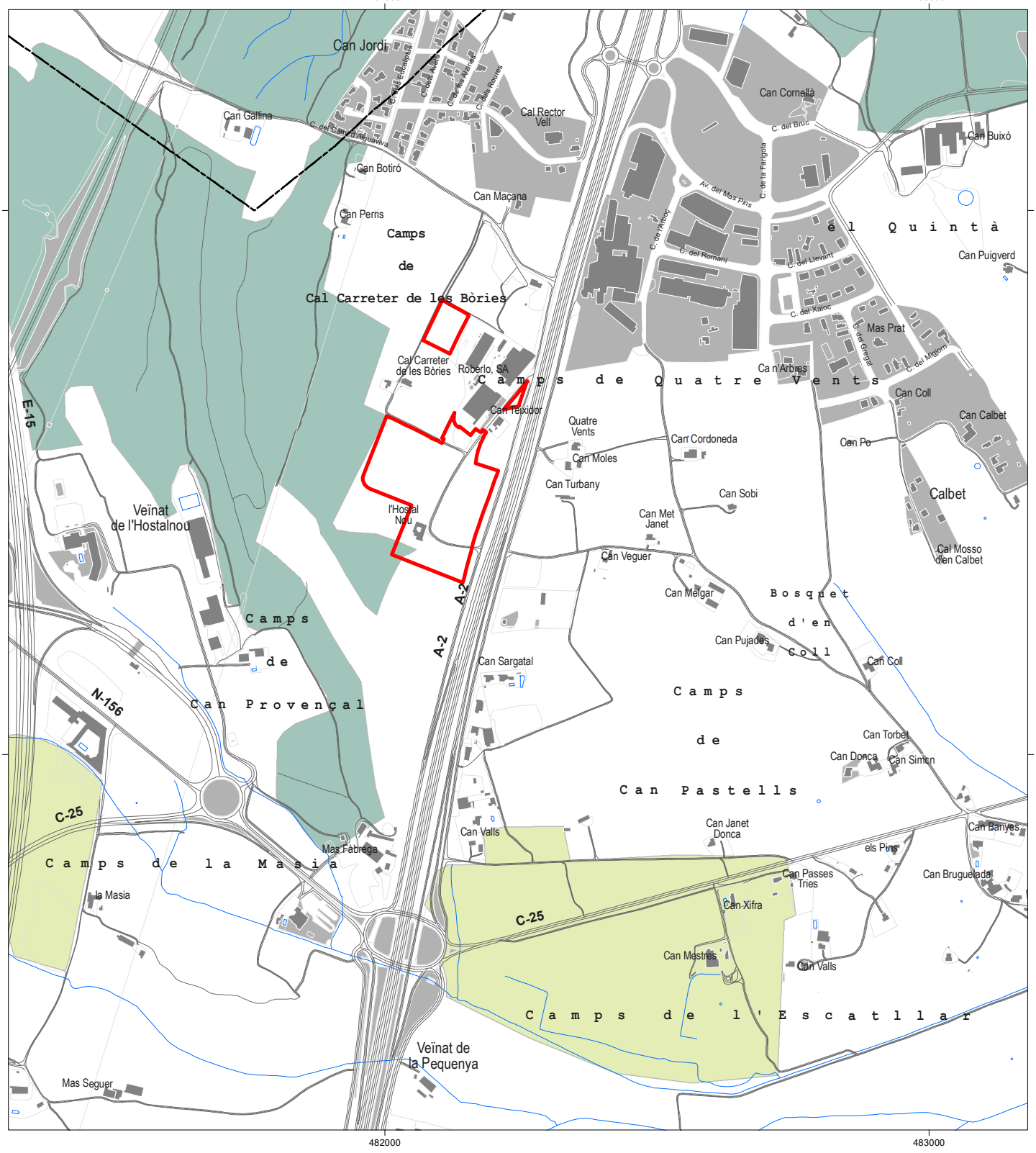
0 50 100 150 200 Metres

N

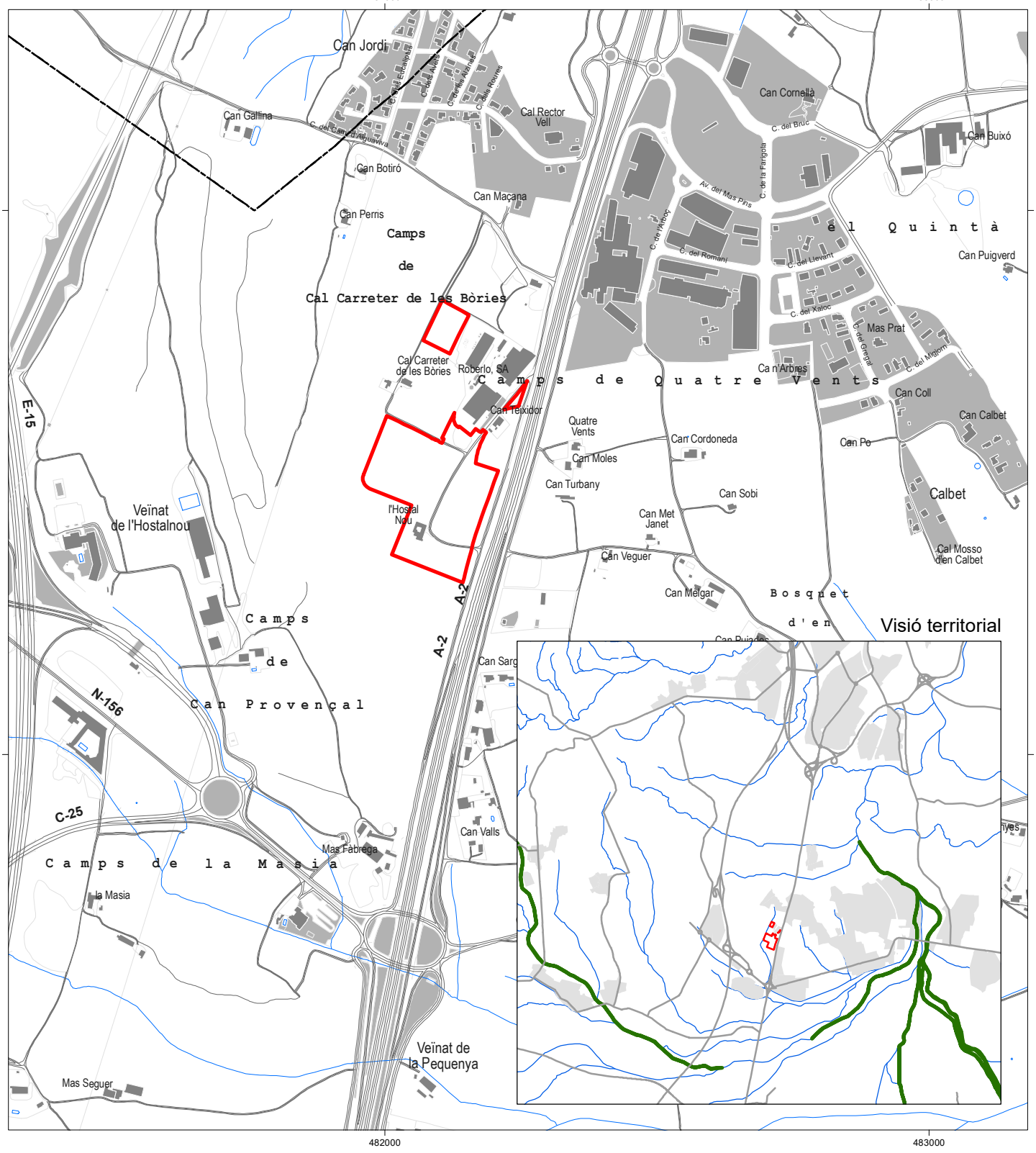
Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.


482000
483000
4639000
4638000
Can Jordi
Can Gallina
Can Botiró
Can Perris
Can Maçana
Cal Rector Vell
Can Cornellà
Can Buixó
Can Puigverd
Camps de Cal Carreter de les Bòries
Cal Carreter de les Bòries
Roberlo, SA
Can Teixidor
Quatre Vents
Can Cordoneda
Can Moles
Can Turbany
Can Sobi
Can Met Janet
Can Veguer
Can Melgar
Can Pujades
Can Sargatal
Can Coll
Can Torbet
Can Donca
Can Simon
Can Janet Donca
Can Banyes
els Pins
Can Passes Tries
Can Bruguelada
Can Xifra
Can Mestres
Can Valls
Can Mas Prat
Can Calbet
Can Po
Can Mosso d'en Calbet
Ca n'Arbres
Veïnat de l'Hostalnou
l'Hostal Nou
Veïnat de la Pequenya
Mas Seguer
Mas Fàbrega
la Masia
Camps de Quatre Vents
Camps de Can Provençal
Camps de Can Pastells
Camps de la Masia
Camps de l'Escatllar
Bosquet d'en Coll
El Quintà
E-15
A-2
N-156
C-25
C. del Bruc
C. de la Fàrgola
Av. dels Mas Pins
C. del Romaní
C. del Llevant
C. del Xaloc
C. del Gregal
C. del Migjorn
C. de l'Alzinc
C. de la Riera
C. de la Font
C. de la Font d'Aguaviva
C. de la Font d'Aguaviva
C. de la Font d'Aguaviva

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

Àrees d'interès faunístic i florístic

Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-15 Medi natural

Àrees d'interès faunístic i florístic

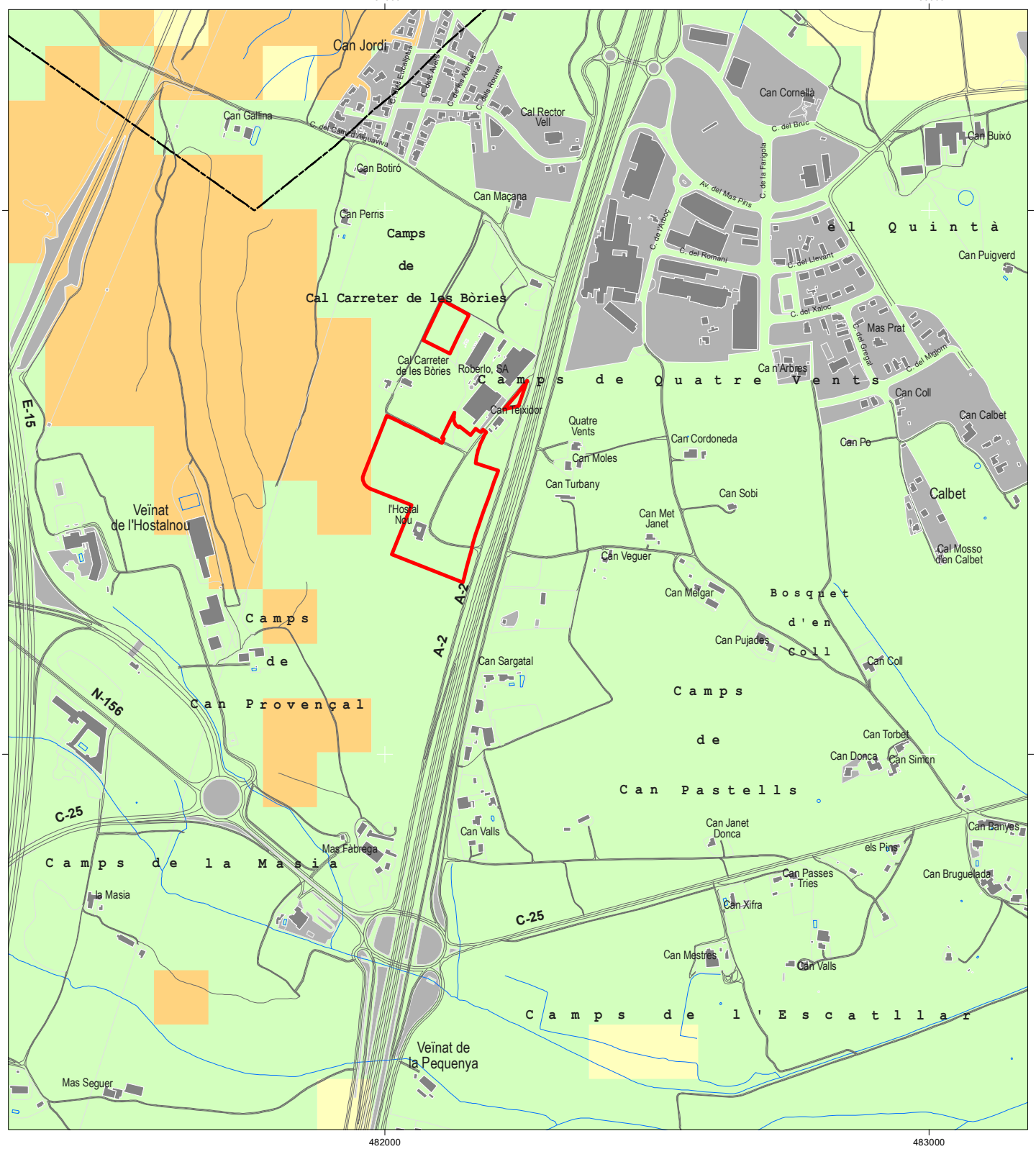
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Risc d'incendi forestal baix
- Risc d'incendi forestal moderat
- Risc d'incendi forestal alt
- Risc d'incendi forestal molt alt
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-16 Medi natural

Risc d'incendi forestal

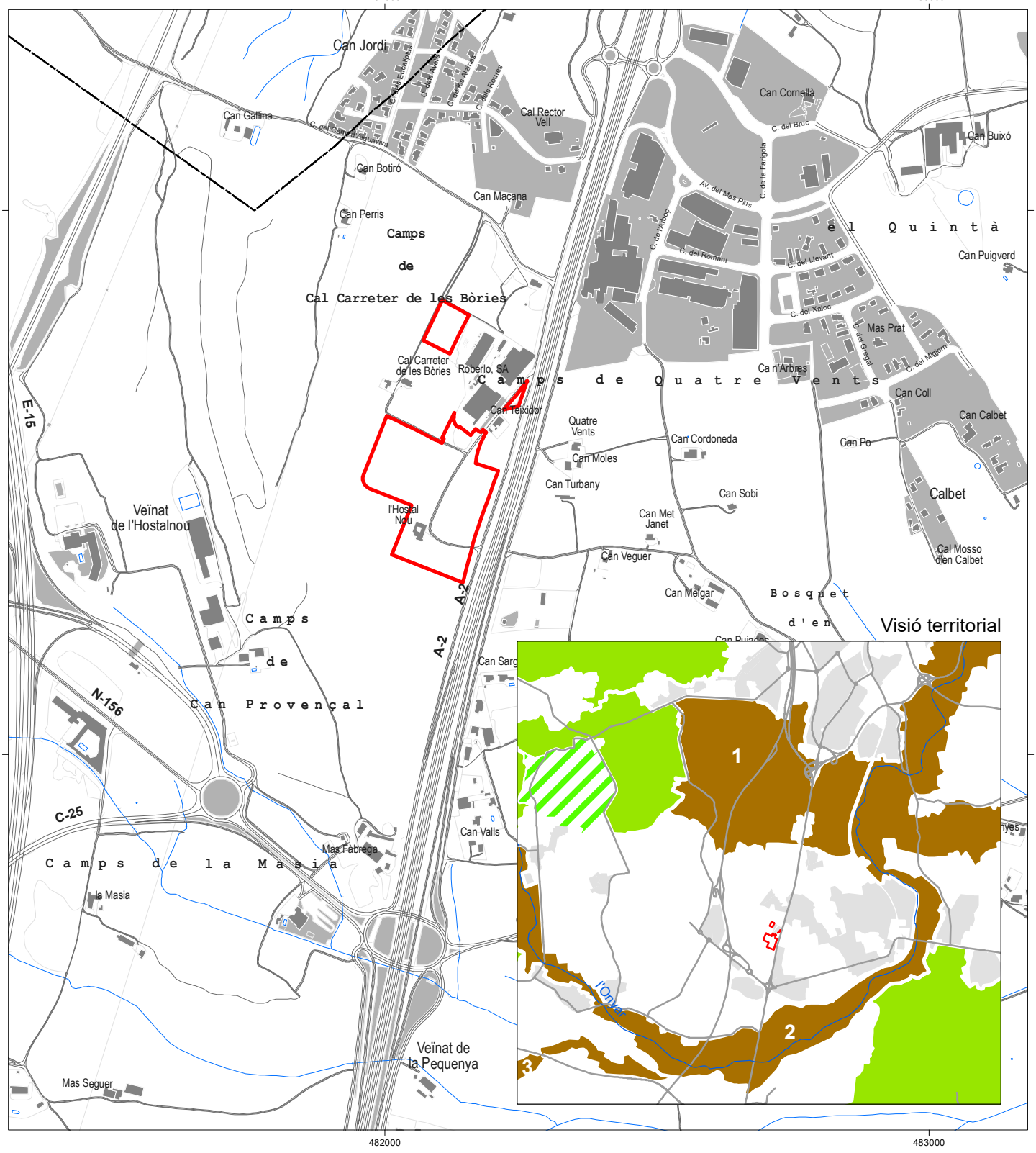
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

Àrees d'interès natural

- Espai PEIN
- Espai d'interès natural no protegit

Espais d'interès connector

- 1 Santa Maria de Viladamany - mas Serra
- 2 Plans al·luvials del riu Onyar
- 3 Torrent de Bagastrà

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-17 Medi natural

Espais d'interès connector

0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

Visibilitat

- Visible
- No visible

Exposició visual

- \+
- ++
- +++
- ++++

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-18 Paisatge

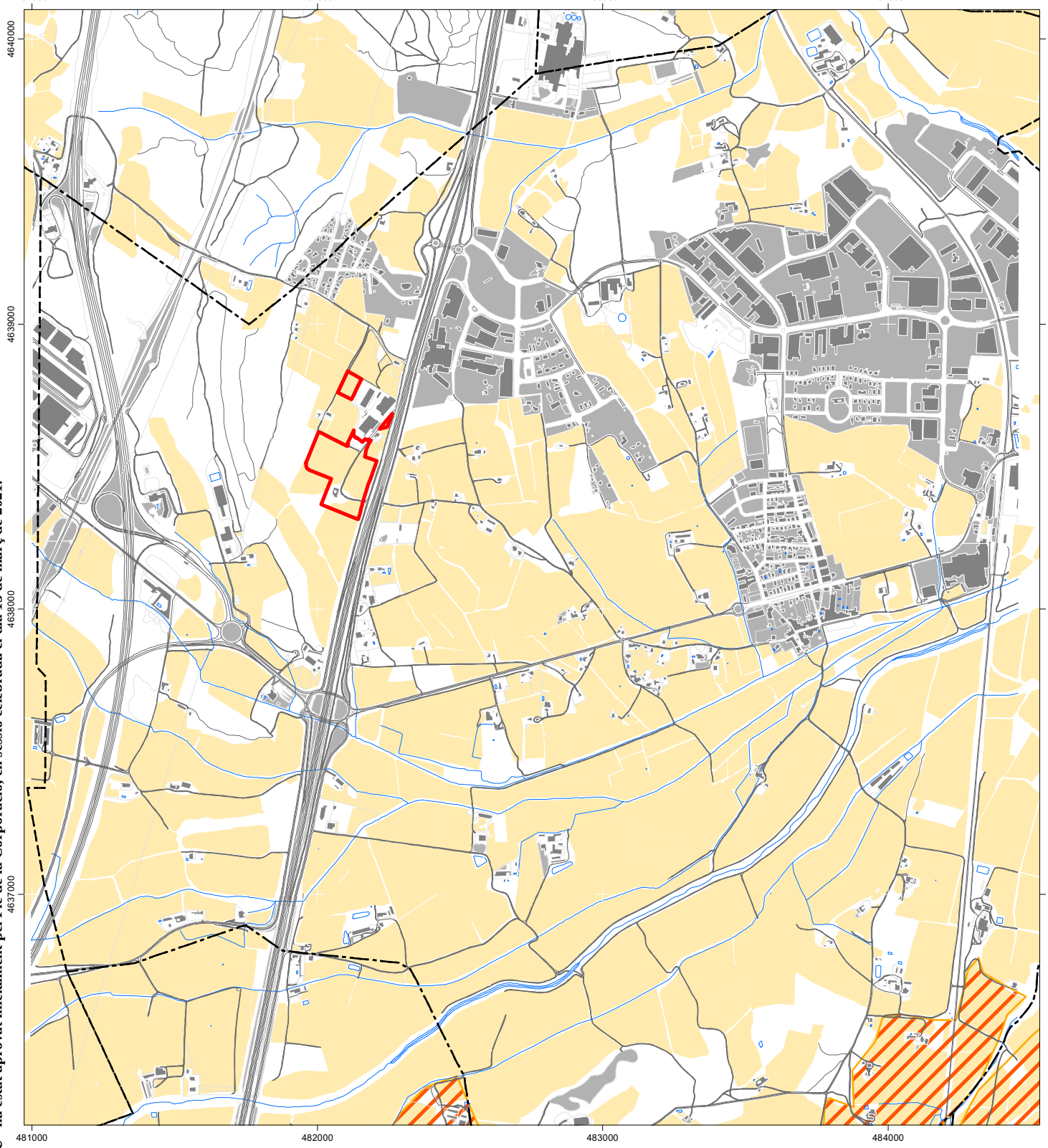
Conques visuals

0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

LLEGENDA

Matriu agrícola

Zona d'interès agrícola i/o paisatgístic
(Pla Territorial Parcial de les Comarques gironines)

Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic

Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-19 Paisatge

Espais i activitat agrícola

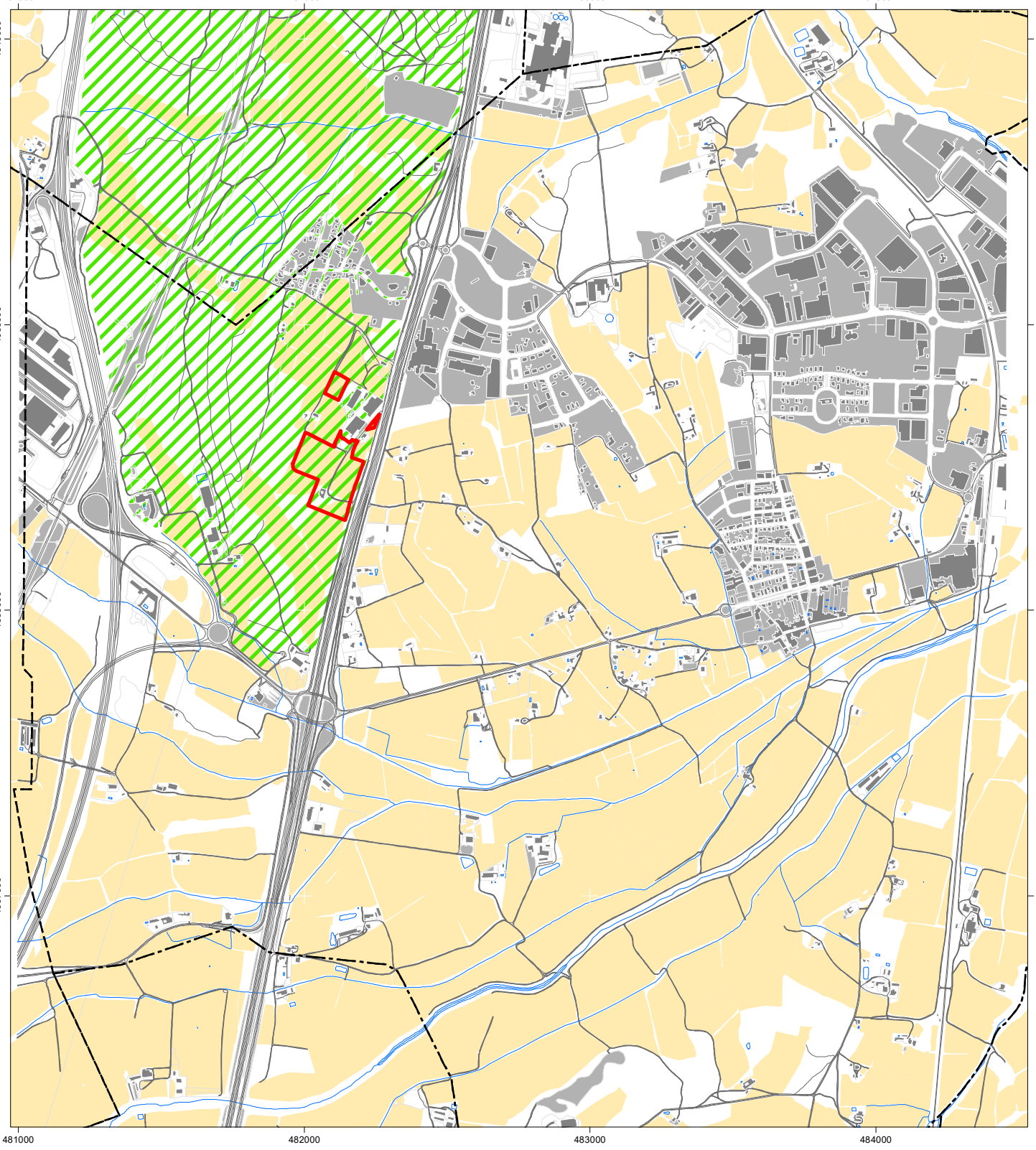
0 100 200 300 400 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Matriu agrícola
- Mosaic agroforestal
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-20

Paisatge

Matriu agroforestal

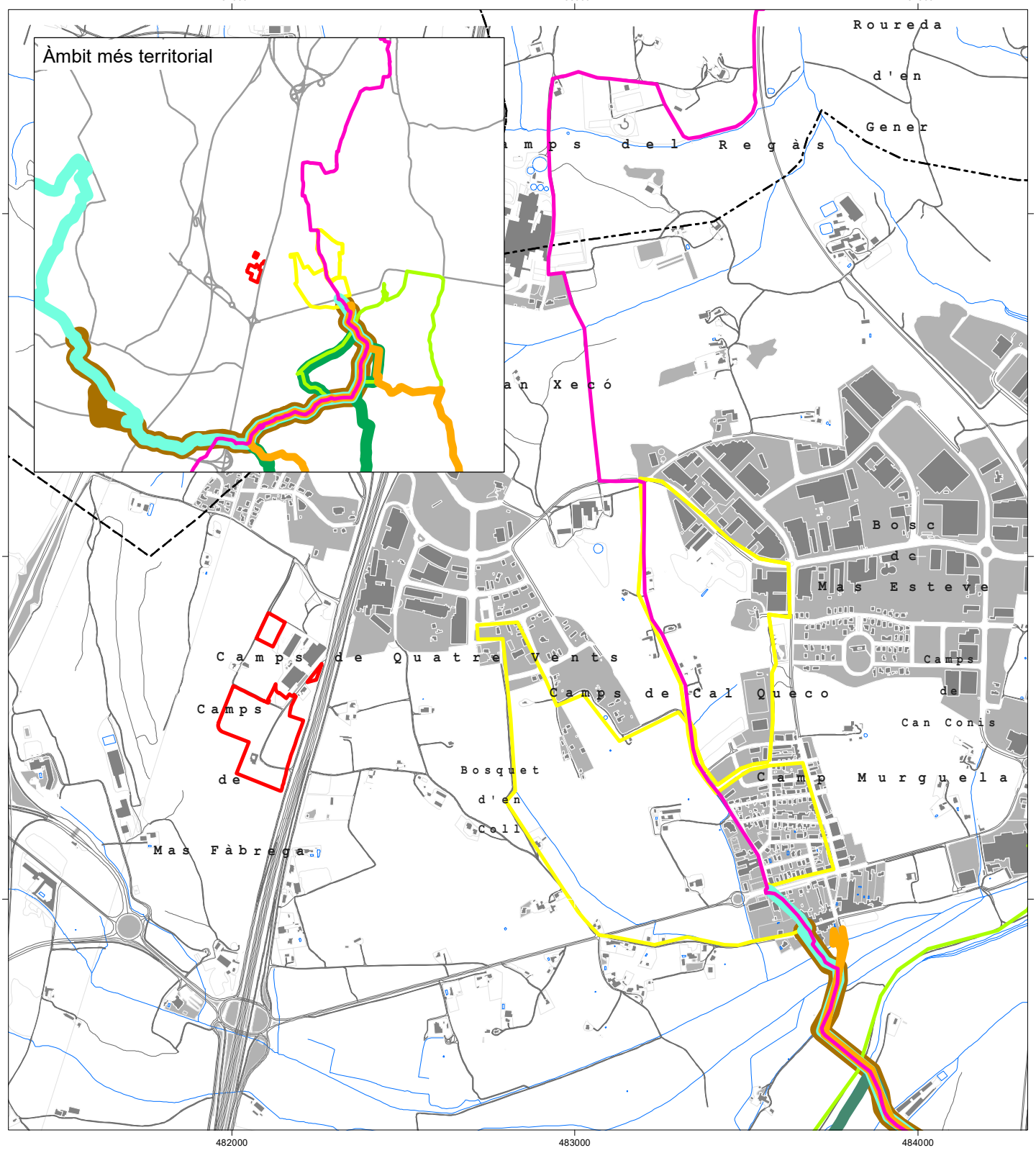
0 100 200 300 400 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Camí de l'Onyar
- Via Augusta
- BTT Selva 14 - Camps de l'Onyar
- Camí de Sant Jaume de Girona a Sils
- Ruta de les ermites
- Via Verda de Riudellots de la Selva
- Itineraris saludables
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de caracterització del medi

I-21 Paisatge

Xarxa d'itineraris senyalitzats

0 75 150 225 300 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-22

Medi físic

Sensibilitat ambiental per pendents del terreny

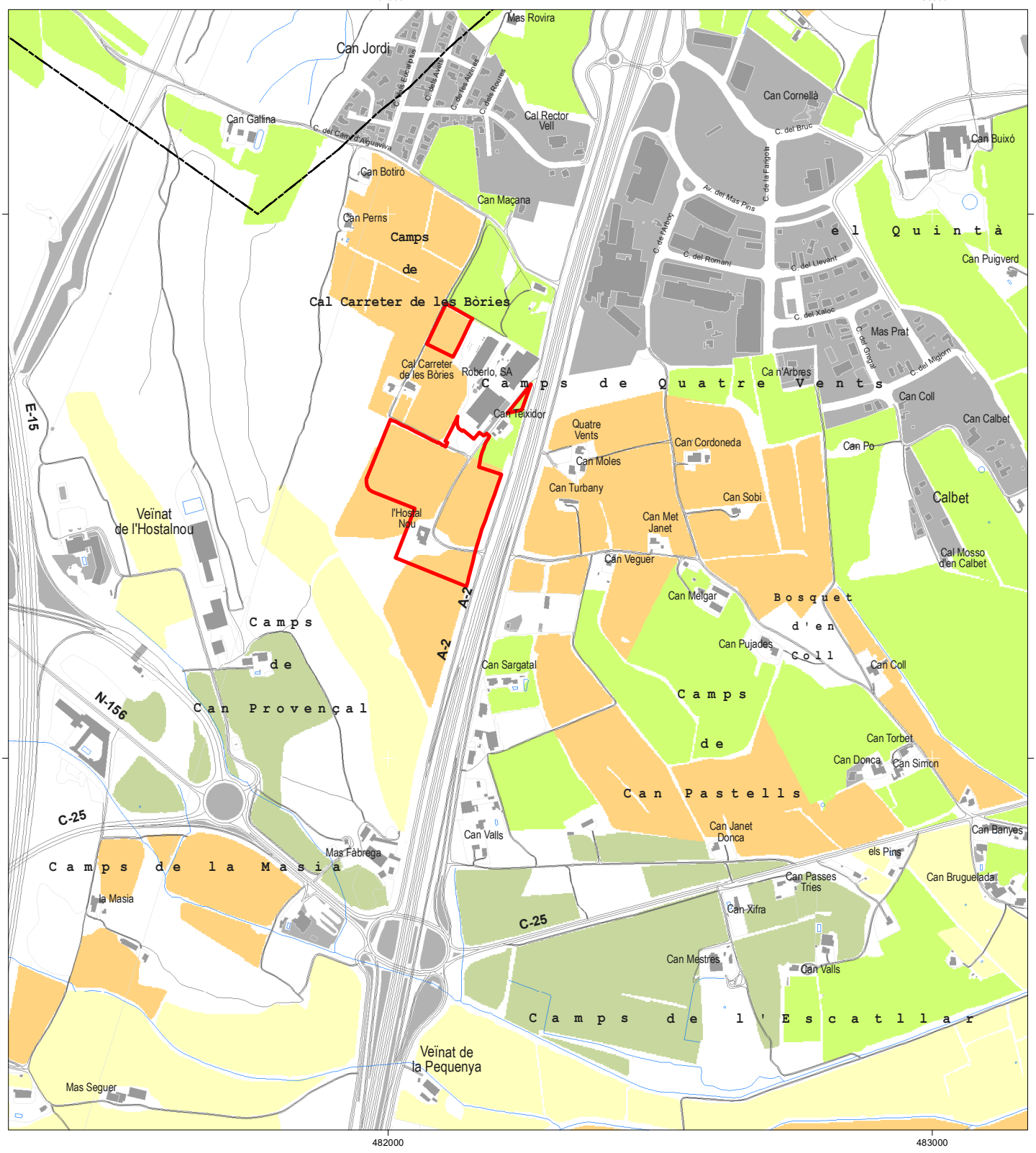
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-23

Medi físic

Sensibilitat ambiental per valor agrícola del sòl

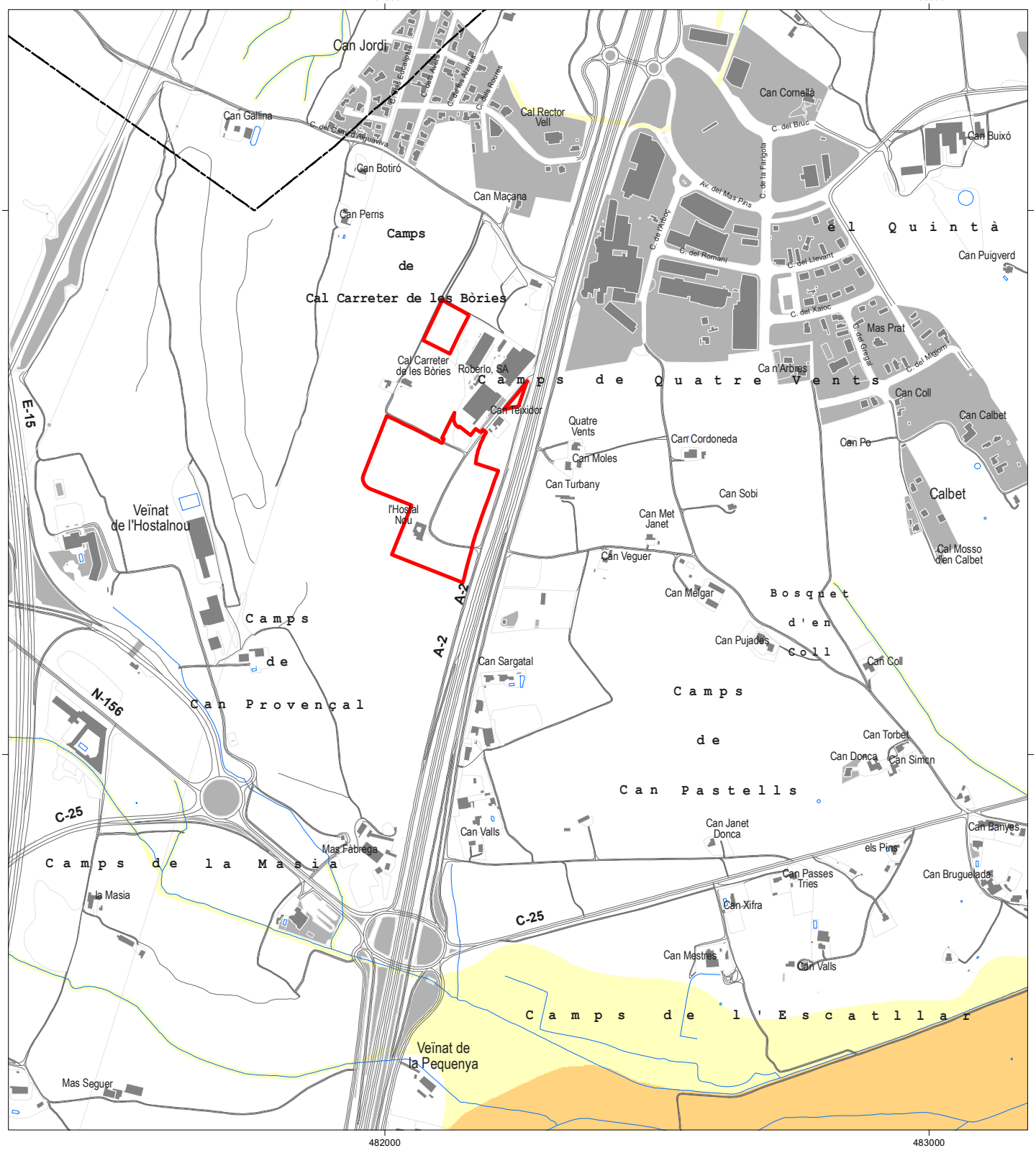
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-24 Medi físic

Sensibilitat ambiental per inundabilitat

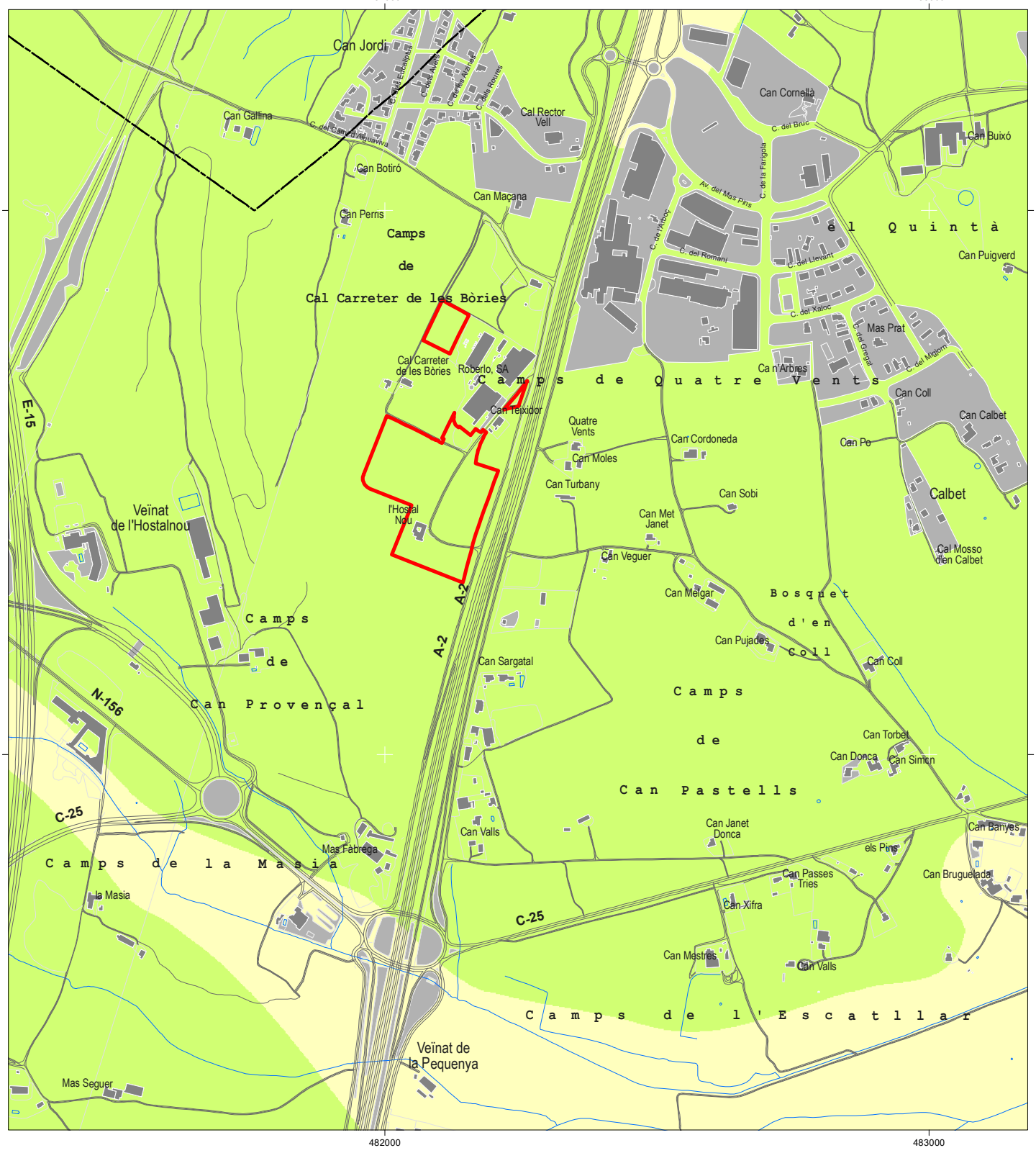
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-25 Medi físic

Sensibilitat ambiental per vulnerabilitat hidrogeològica

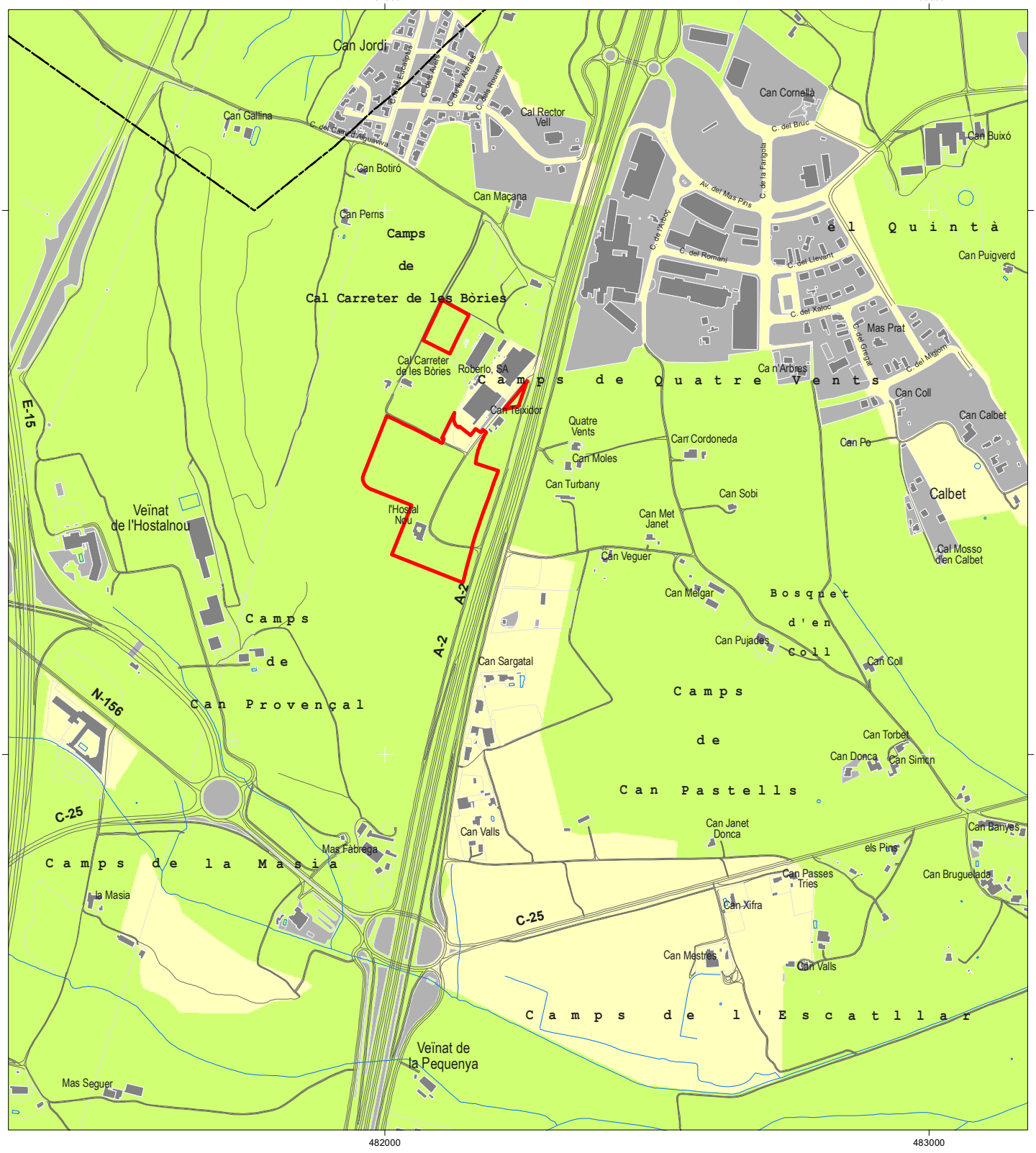
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-26

Medi físic

Sensibilitat ambiental per contaminació lumínica

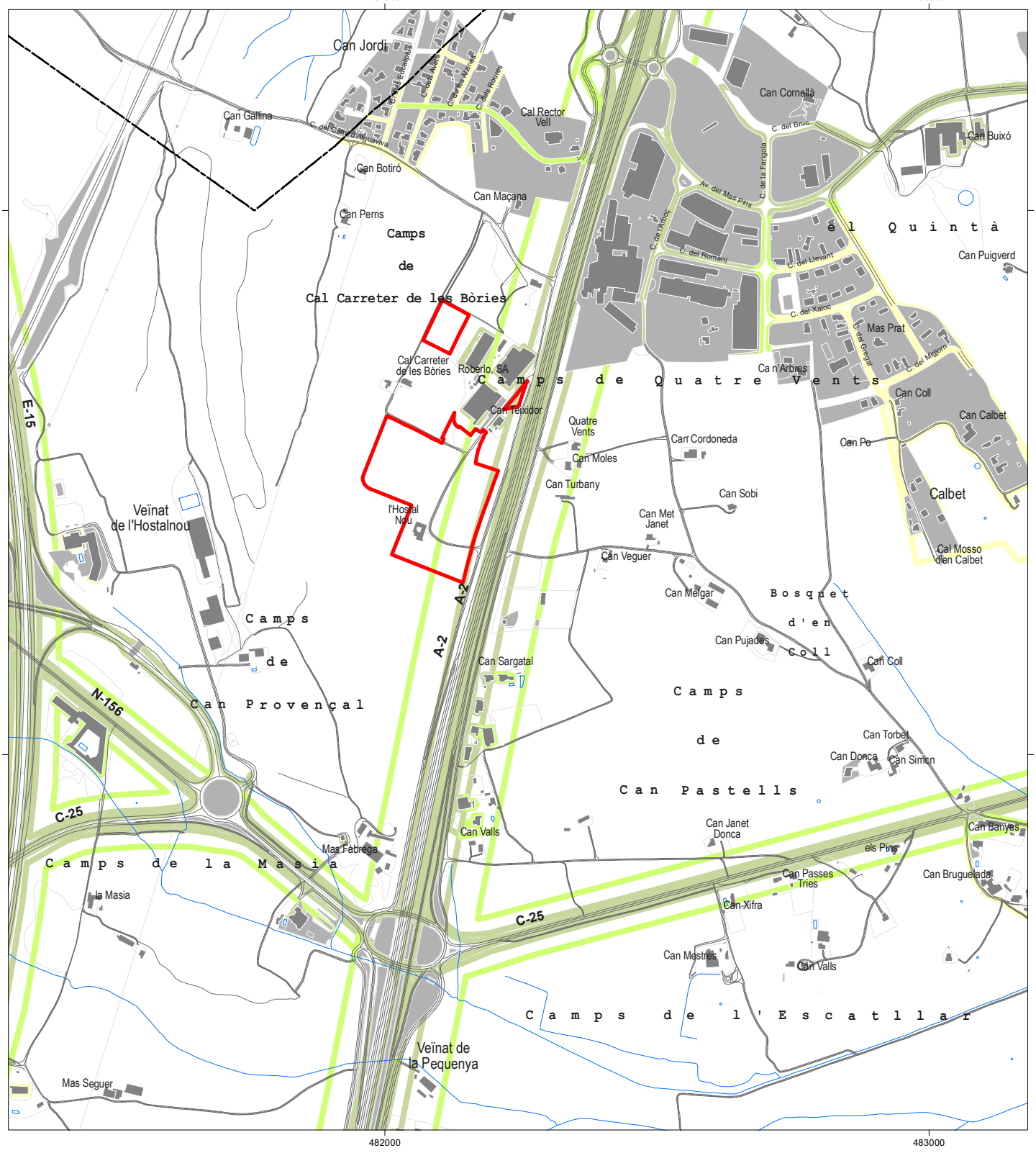
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-27

Medi físic

Sensibilitat ambiental per capacitat acústica

0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-28

Medi físic

Sensibilitat ambiental global del medi físic

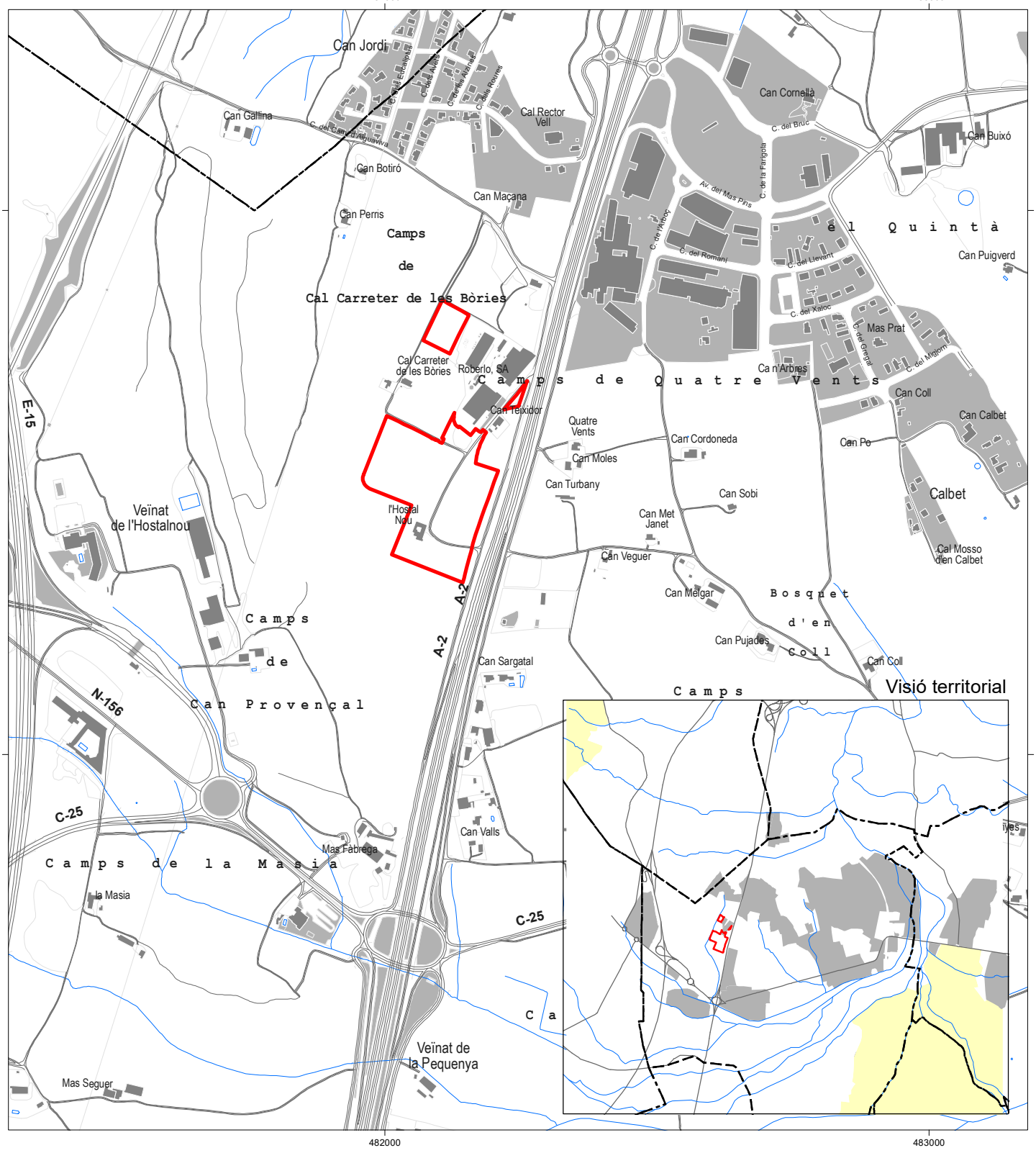
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-29

Medi natural

Sensibilitat ambiental per espais d'interès natural

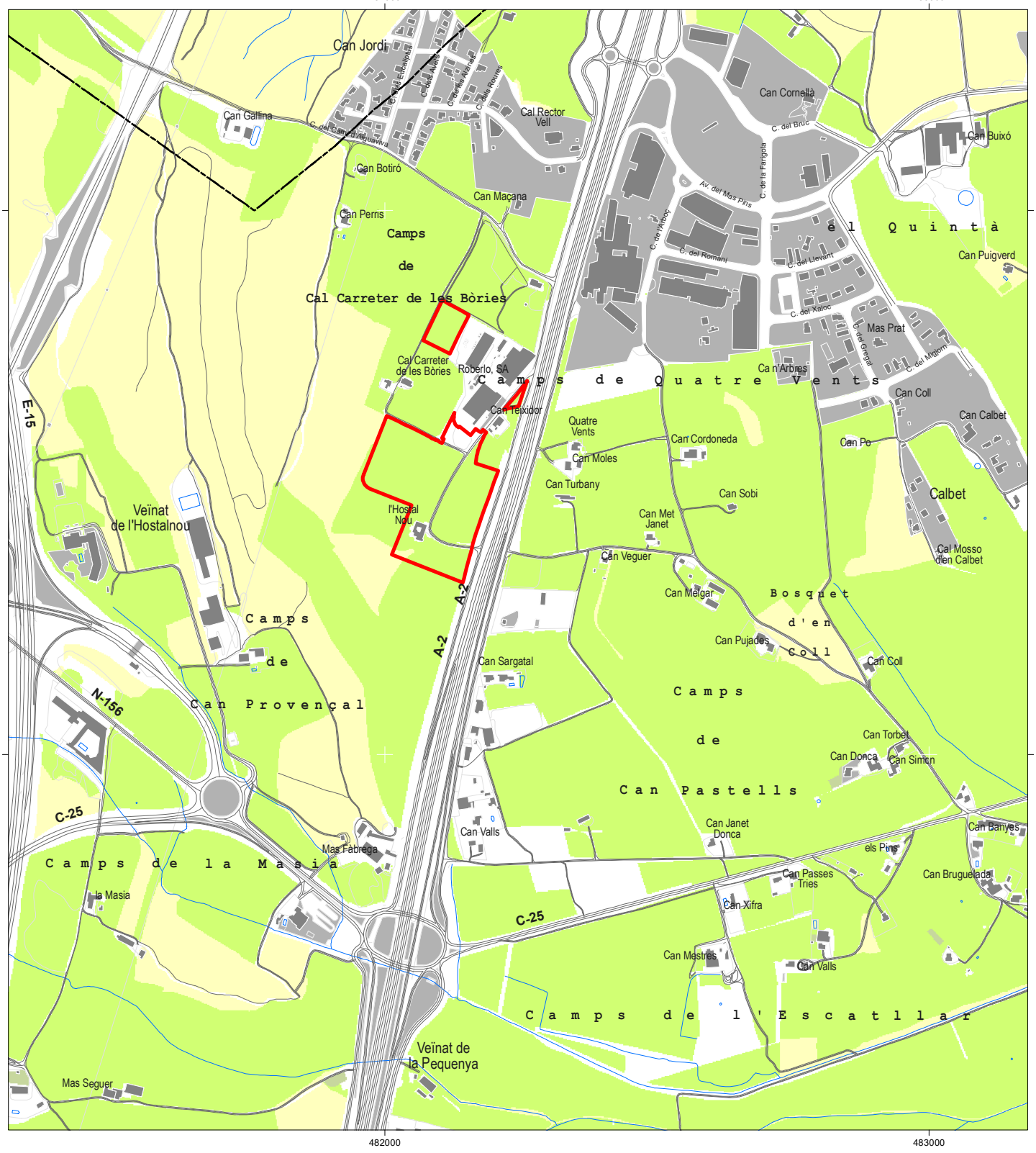
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta
- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-30

Medi natural

Sensibilitat ambiental per hàbitats naturals

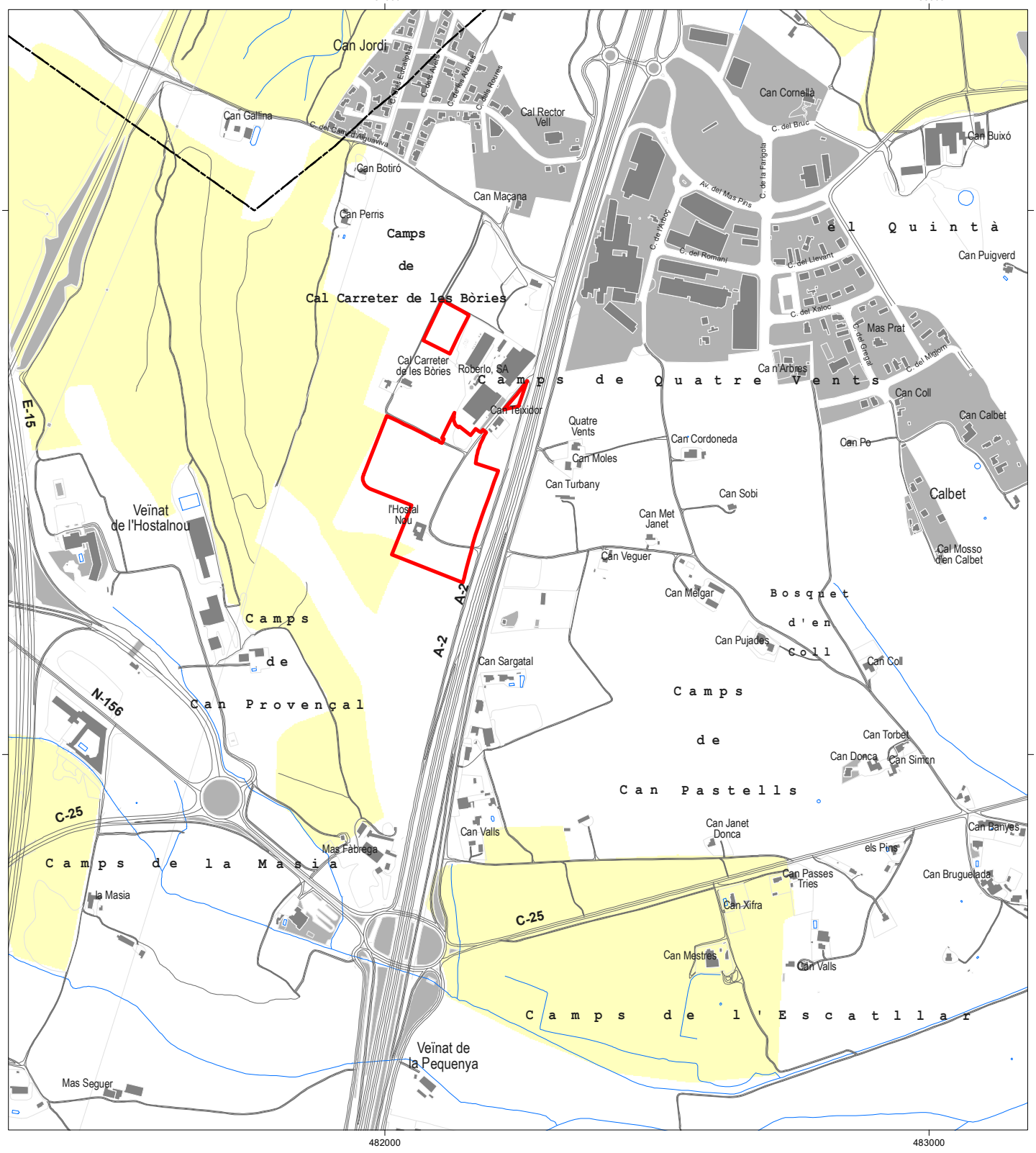
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-31

Medi natural

Sensibilitat ambiental per hàbitats d'interès comunitari

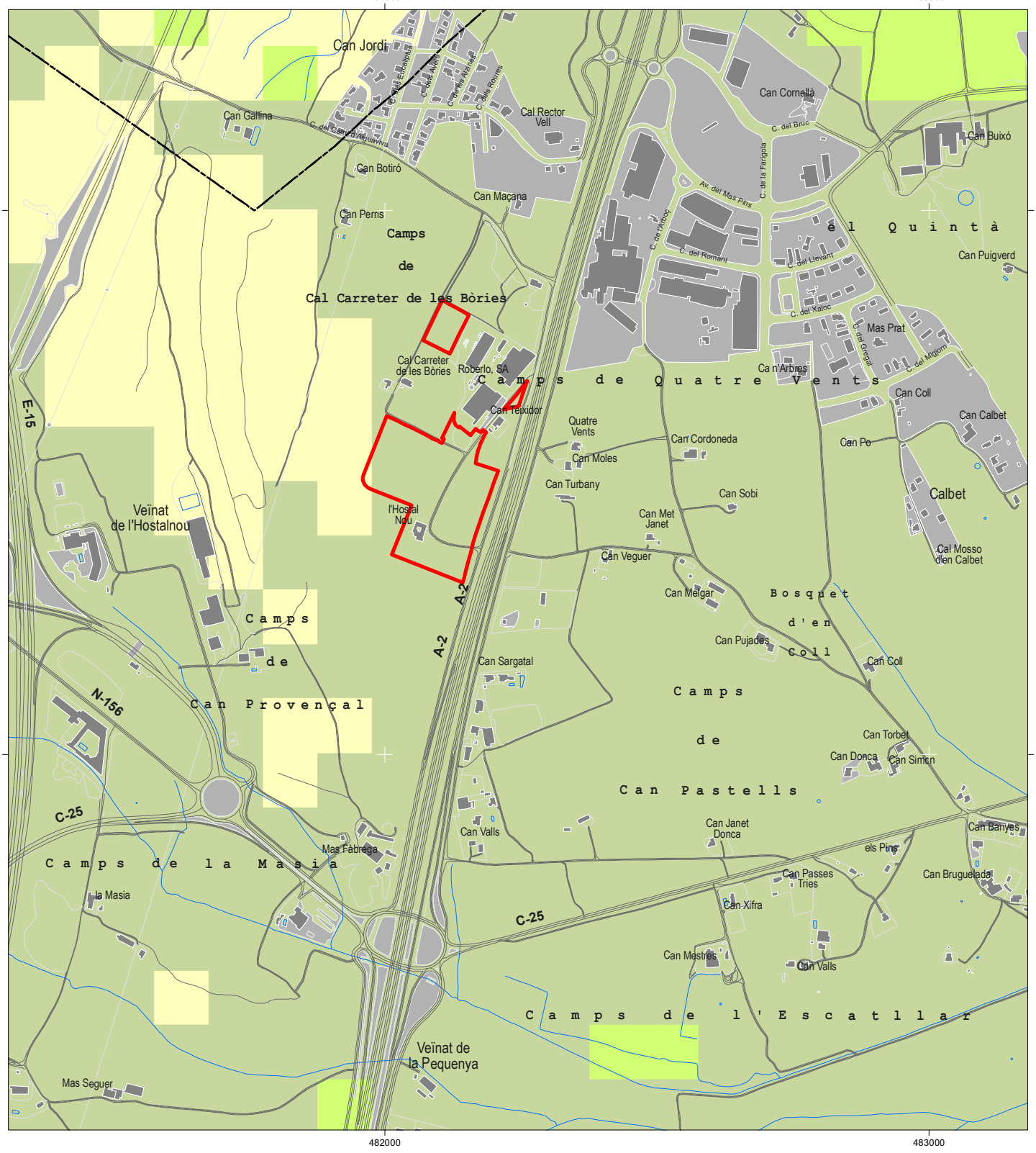
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-32

Medi natural

Sensibilitat ambiental per risc d'incendis forestals

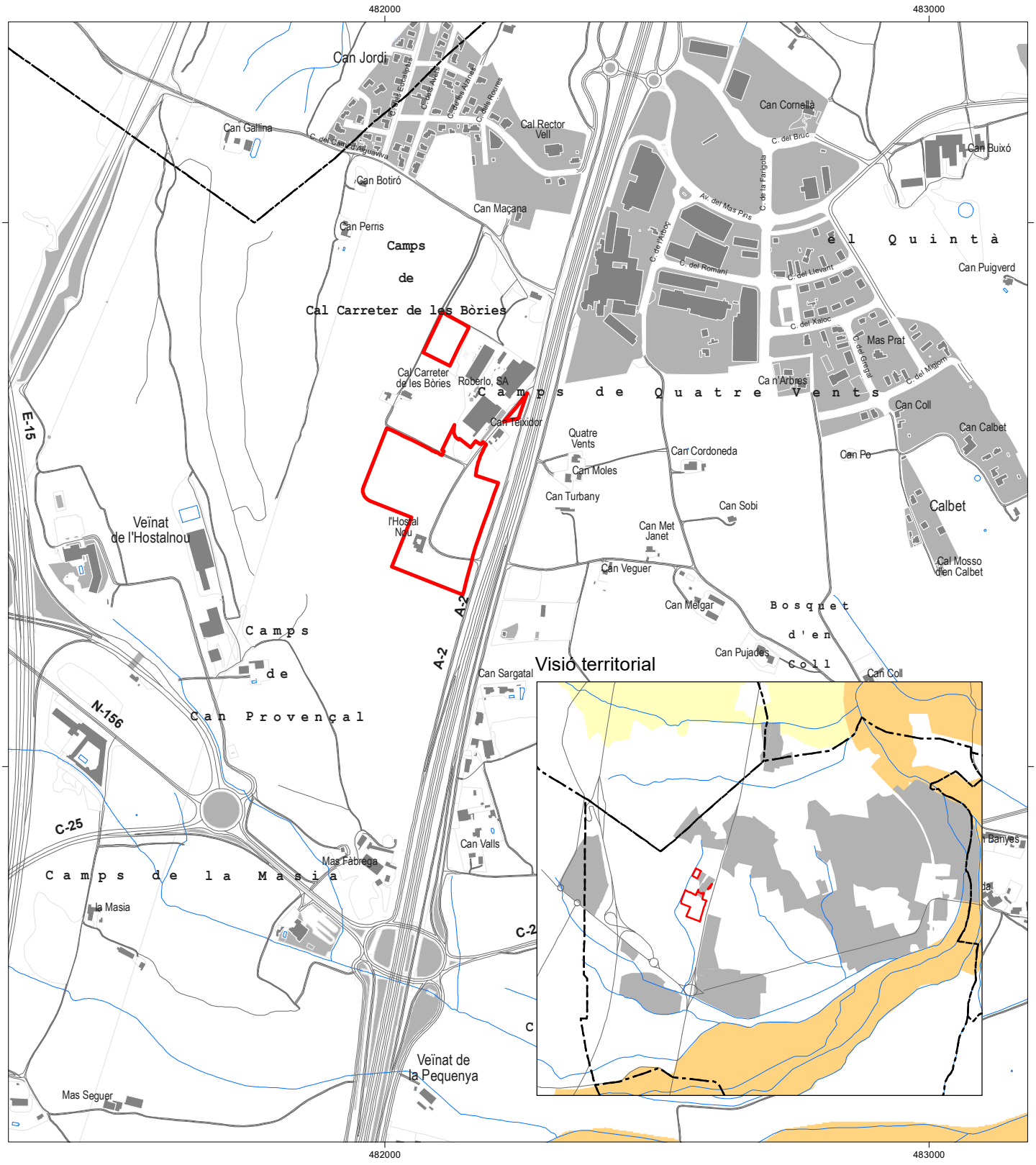
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-33

Medi natural

Sensibilitat ambiental per espais d'interès connector

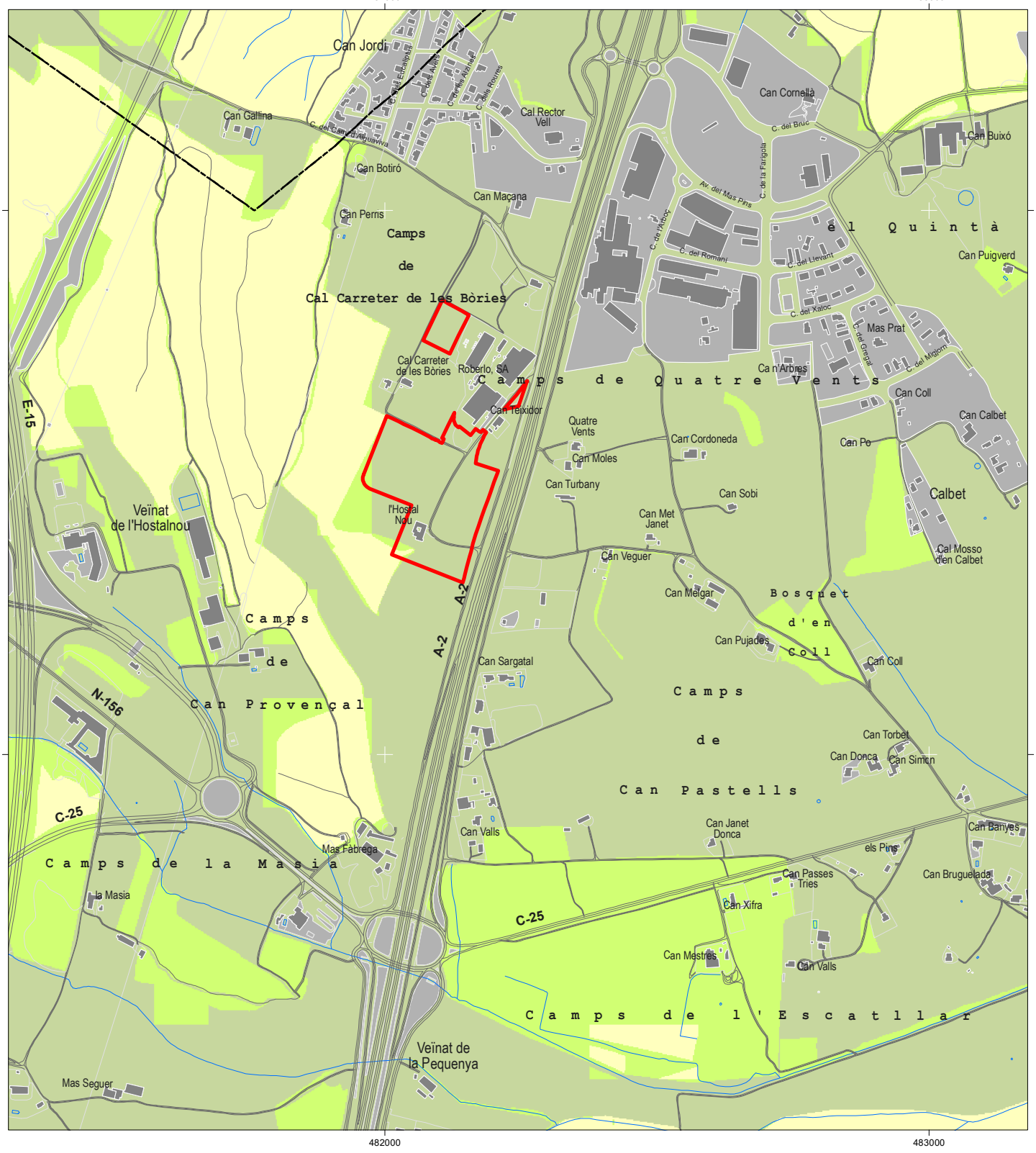
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-34

Medi natural

Sensibilitat ambiental global del medi natural

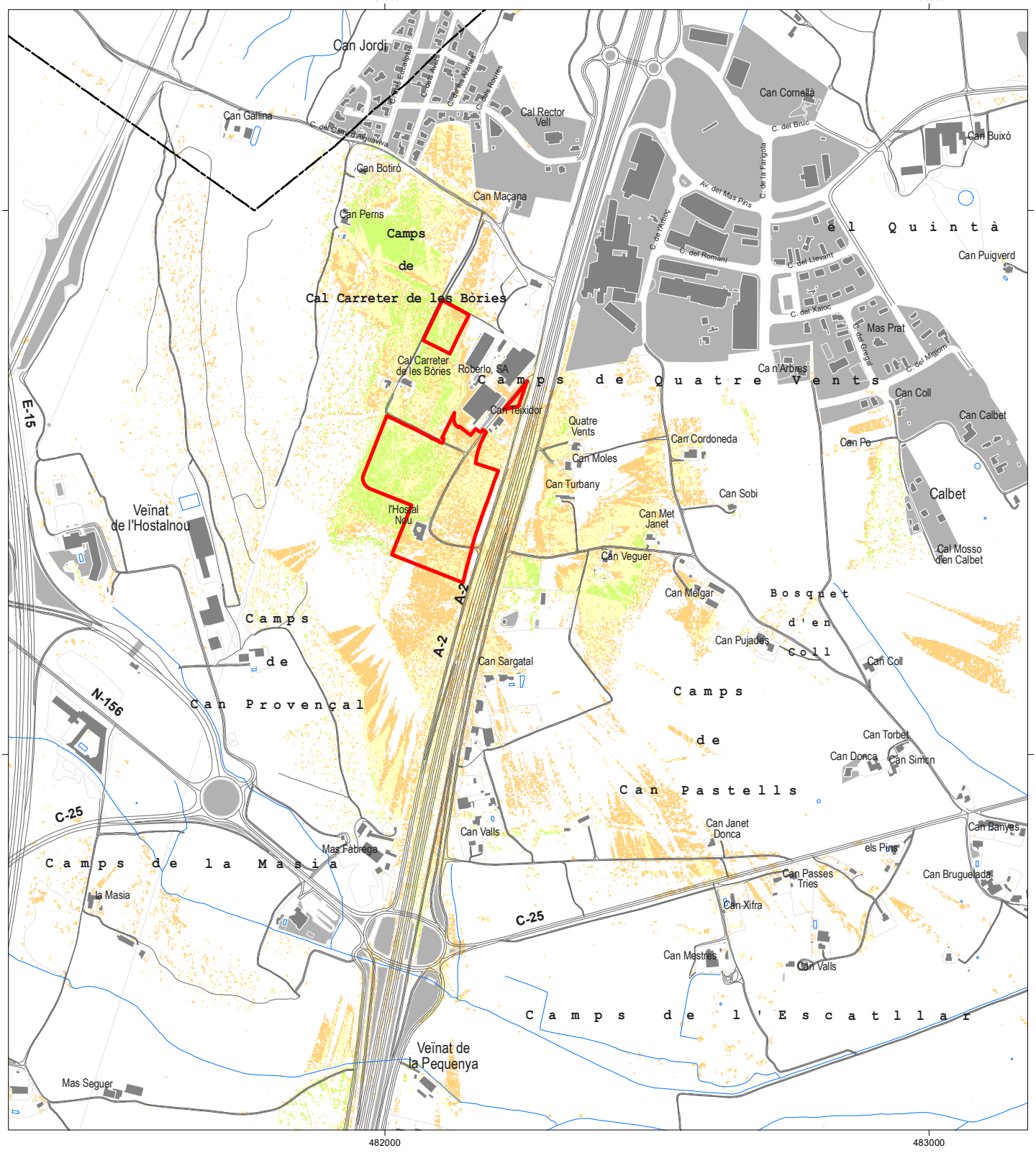
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-35

Paisatge

Sensibilitat ambiental global per exposició visual

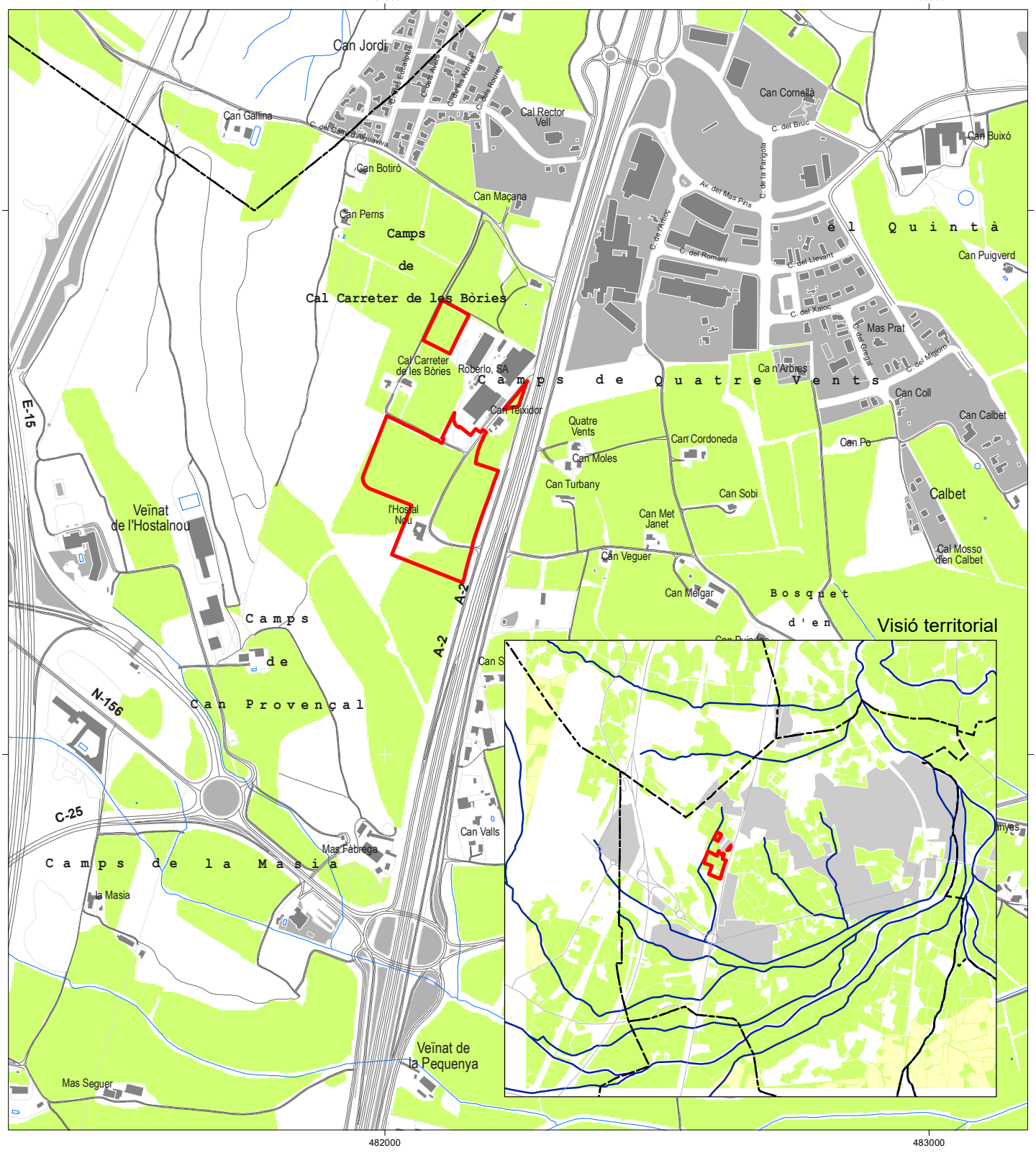
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-36

Paisatge

Sensibilitat ambiental per espais i activitat agrícola

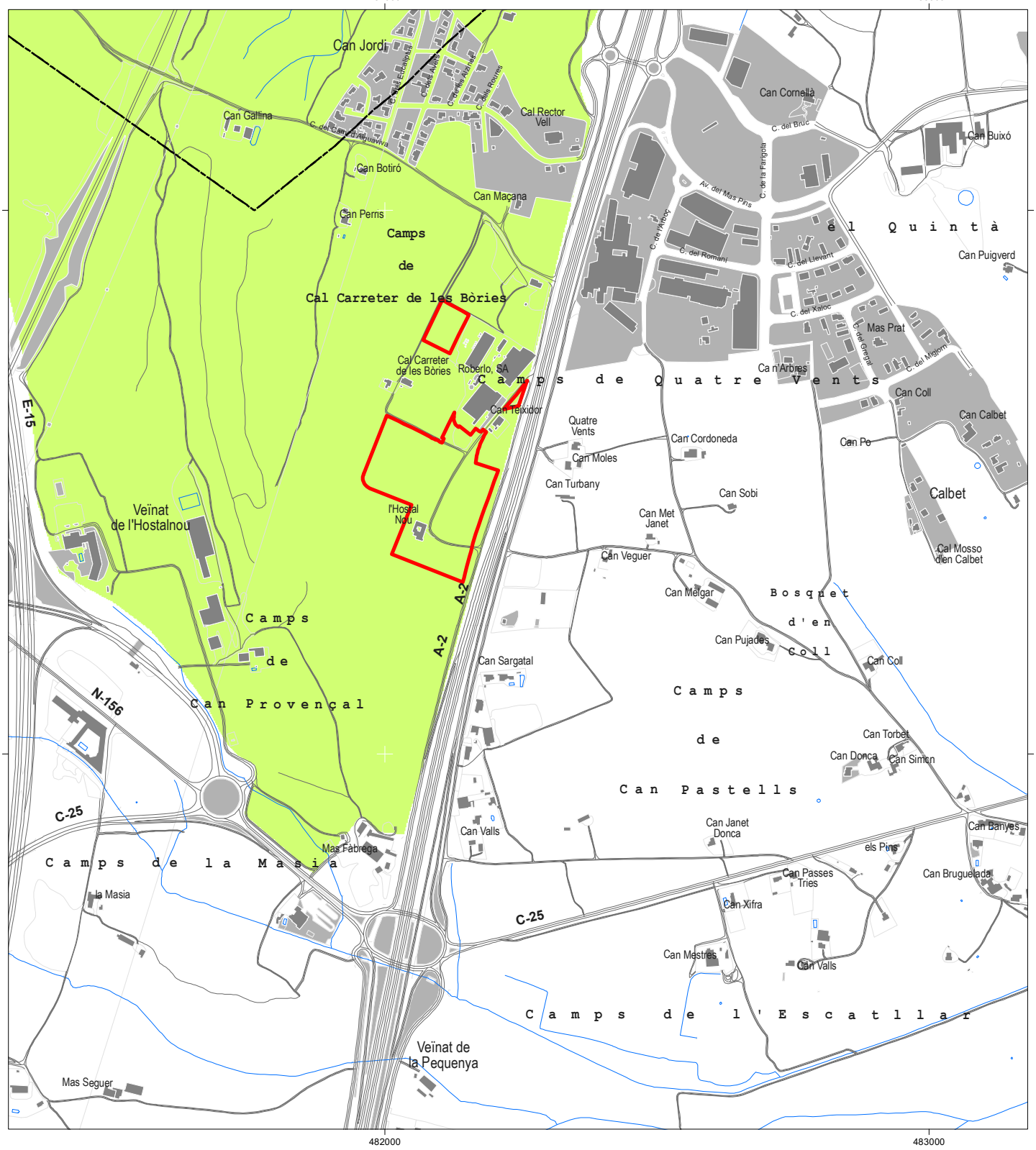
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-37

Paisatge

Sensibilitat ambiental per matriu agroforestal

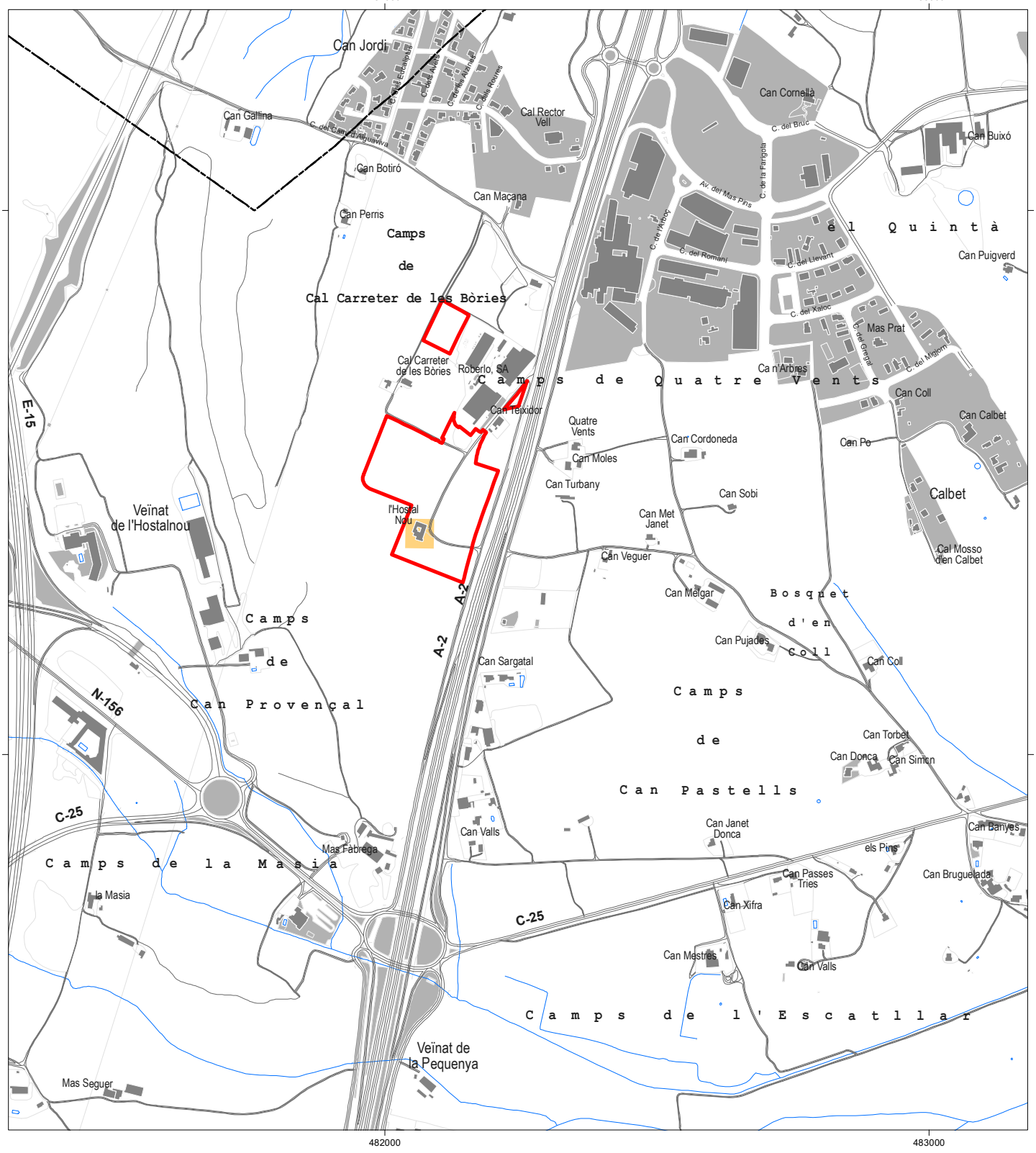
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-38

Paisatge

Sensibilitat ambiental per patrimoni històric i cultural

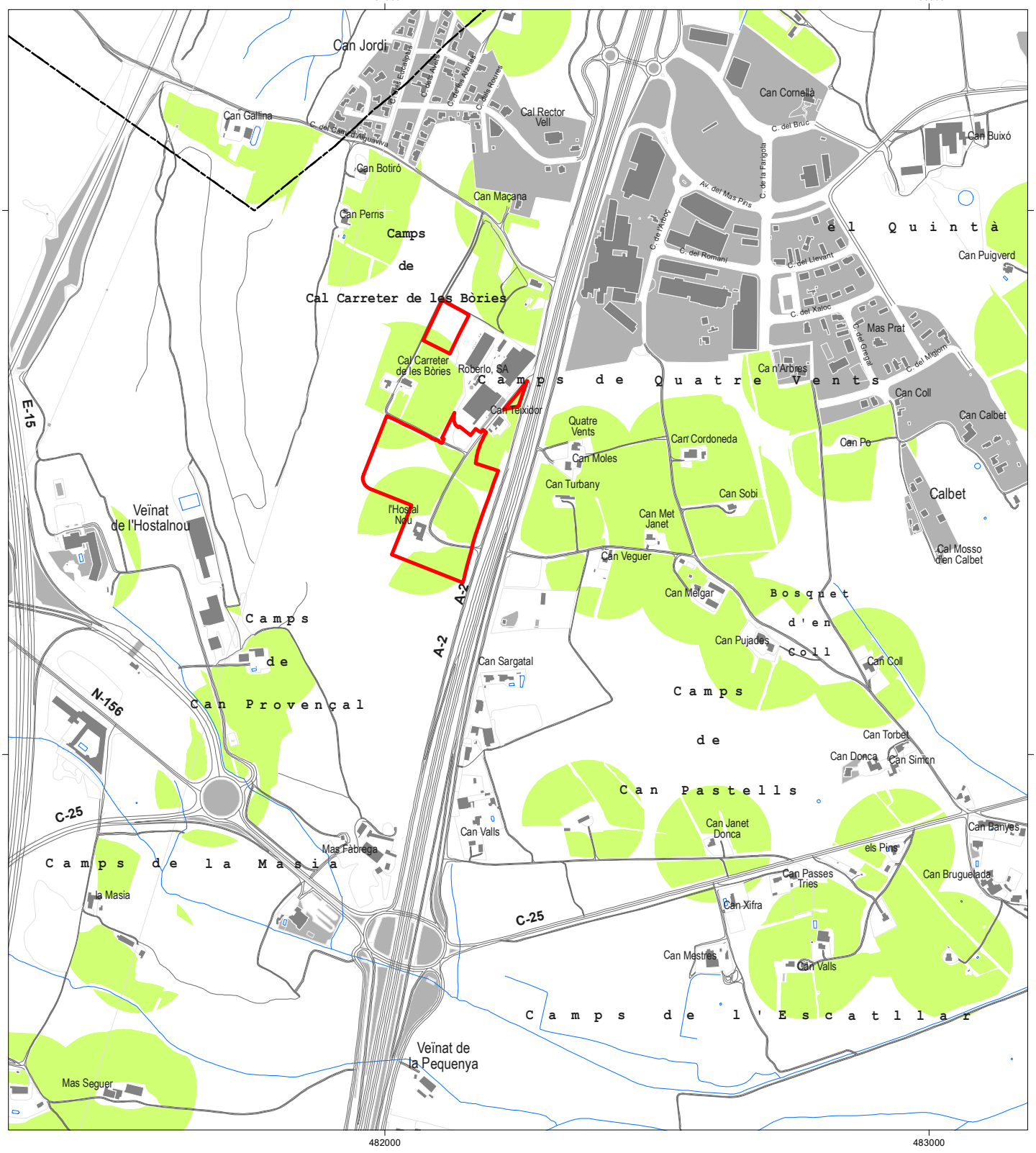
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-39 Paisatge

Sensibilitat ambiental per àrees d'amortiment d'impactes

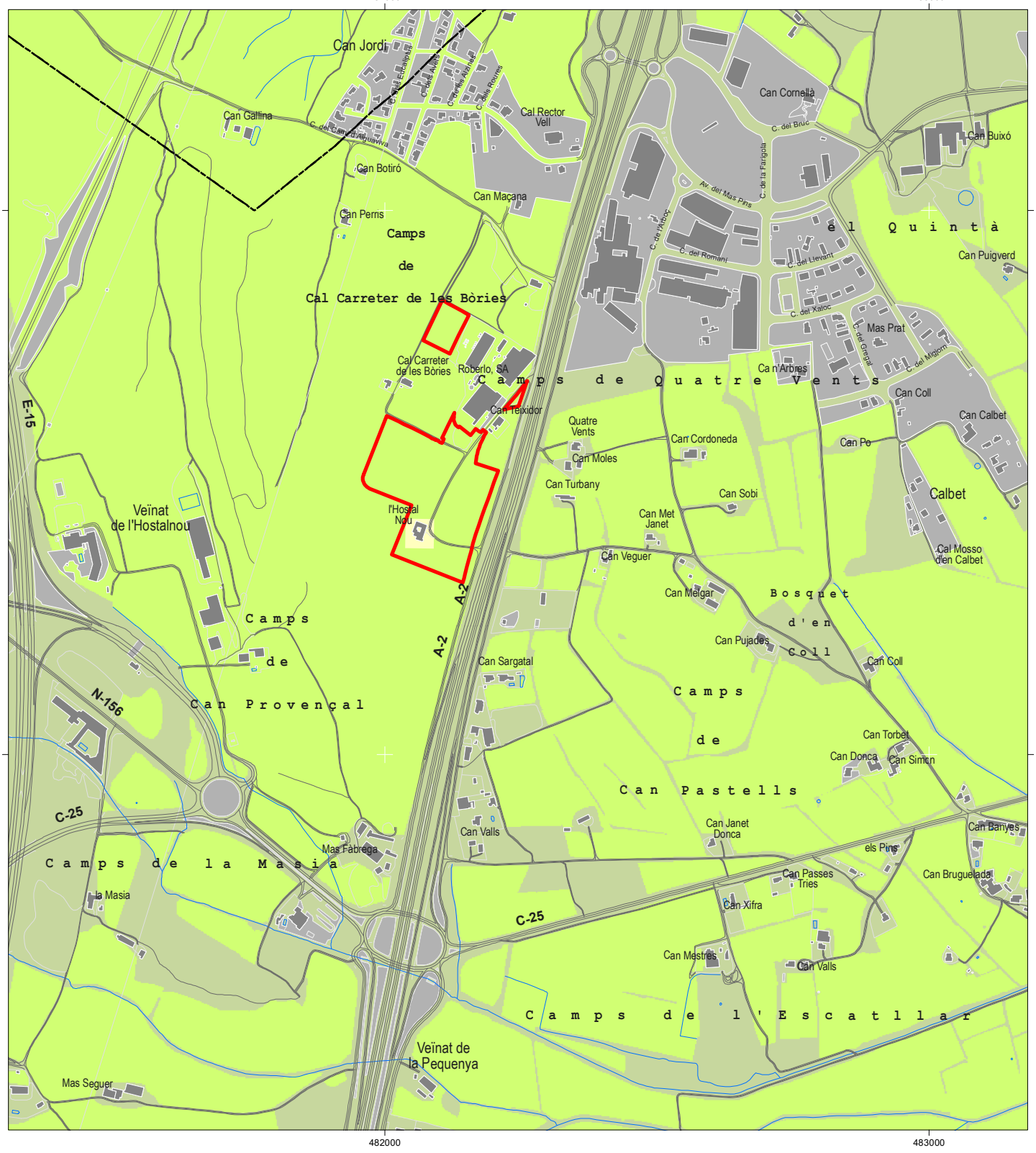
0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



LLEGENDA

- Sensibilitat ambiental baixa
- Sensibilitat ambiental moderada
- Sensibilitat ambiental alta
- Sensibilitat ambiental molt alta

- Àmbit de la Modificació puntual del planejament urbanístic
- Límit de terme municipal

Avaluació ambiental estratègica ordinària

AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Terme municipal de Riudellots de la Selva (La Selva)

JULIOL DE 2016

Mapes de diagnosi ambiental

D-40 Paisatge

Sensibilitat ambiental global del paisatge

0 50 100 150 200 Metres

N

Promotor: Ajuntament de Riudellots de la Selva

Consultora ambiental: GeoServei S.L. PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GeoServel

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



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'

- Document per a l'aprovació inicial -

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor del EAMG:

DOYMO. Desarrollo, Organización Y Movilidad SA

Contingut del llibre:

DOCUMENT 7. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Promotor:

INCASÒL

Redactors:

JUAN MANUEL PÉREZ RODRÍGUEZ

Director de projectes

DAVID SOLER GRIMA

Enginyer d'Obres Públiques

Cap de Projectes

MERITXELL SIMÓ LÓPEZ

Geògrafa

RAQUEL FERREIRA

Delineant

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ÍNDEX:

1.- ANTECEDENTS 5
2.- ÀMBIT DE L'ESTUDI 7
3.- OBJECTIUS DE L'EAMG 11
4.- METODOLOGIA 12
5.- ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE L'ACCESSIBILITAT A L'ÀMBIT 15
5.1.- En transport públic 15
5.2.- A peu i en bicicleta 19
5.3.- En vehicle privat 22
6.- SÍNTESI DE LA SITUACIÓ ACTUAL 33
7.- CÀLCUL DE LA DEMANDA GENERADA 34
7.1.- Càlcul del nombre de desplaçaments 35
7.2.- Distribució horària de les places d'aparcament en dia laborable 42
8.- RECOMANACIONS I CONCLUSIONS 43
8.1.- Propostes orientades a la millora del transport públic. 43
8.2.- Propostes orientades a la millora de la mobilitat per a vianants i bicicletes 46
8.3.- Propostes orientades a la millora de la mobilitat en vehicle privat 47
8.4.-Mobilitat elèctrica, PMR i bicicleta: Càlcul de la demanda d'aparcament segons la norma de mobilitat generada 47
9.- INDICADORS DE COL·LECTIUS VULNERABLES 49
10.- INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT SOBRE LA XARXA VIARIA 51
IMD i Índex de Saturació 51
11 CREIXEMENT DE LA MOBILITAT ALS PRÒXIMS 10 ANYS 53
12.- INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA SOBRE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA 54
13.- PRESSUPOST 57
ANNEX Nº1: PLÀNOLS 58
ANNEX Nº2: AFORAMENTS MANUALS I AUTOMÀTICS 60
ANNEX Nº3: APARCAMENTS BICICLETES 74
ANNEX Nº4: RESULTAT DE LES ENQUESTES 78

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1.- ANTECEDENTS

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada següent s'emmarca dins del procés d'una Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (MpNSP en endavant) al sector "Hostal Nou" de Riudellots de la Selva, a l'oest del nucli urbà de Riudellots de la Selva, que es caracteritza per augmentar la superfície útil d'ús industrial, així com la reordenació i urbanització de tots els espais externs al sector.



INCASOL, com a empresa responsable de la redacció del Projecte, l'**Ajuntament de Riudellots de la Selva,** com administració responsable de la modificació del Pla General, estan interessats en donar compliment a la normativa vigent.

> *Article 3.1. Els estudis d'avaluació de la mobilitat s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*
>
> *c) Planejament urbanístic derivat i les seves modificacions, que comporten nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Amb l'ampliació d'aquesta nova superfície industrial, es pretén desenvolupar activitats econòmiques al municipi de Riudellots de la Selva per tal de cobrir la demanda existent al municipi i desenvolupar el sector "Hostal Nou".



La superfície total de l'àmbit d'estudi, segons base cartogràfica, és de 50.936 m^2,dels quals generen mobilitat els usos industrials 1A (4.336 m2), 1B (1.815 m2), 1C (23.413 m2), equipaments (2708 m2) **els quals s'hauran de calcular la nova mobilitat generada**.

En definitiva, el projecte busca incrementar la importància d'aquesta superfície industrial sense alterar el seu entorn així com complir amb l'objectiu de sostenibilitat del municipi i en concret, les disposicions del decret 344/2006 o d'avaluació de la mobilitat generada.

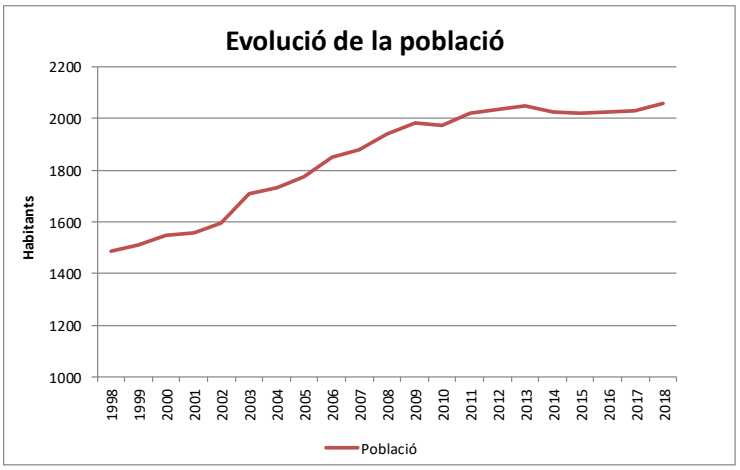
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2.- ÀMBIT DE L'ESTUDI

L'àmbit d'estudi es troba al municipi de Riudellots de la Selva, concretament a l'oest del nucli urbà, al sud de la urbanització Can Jordi.

El municipi de Riudellots de la Selva té una extensió de 13,38 km. Es troba situat a la conca mitjana de l'Onyar, al nord de la comarca de la Selva i limita amb el Gironès. Històricament el poble de Riudellots de la Selva ha estat un poble amb especial dedicació a la agricultura i ramaderia, però això va canviar a partir de la segona meitat del segle XX on a partir de les millores tecnològiques el municipi va anar derivant a una especialització més industrial.

La proximitat amb Girona i les bones comunicacions, ha influenciat el desenvolupament econòmic de Riudellots, fins a esdevenir un poble majoritàriament industrial donant com a resultat el creixement de la població, la construcció de noves urbanitzacions i nous serveis.



Tal i com s'observa a l'anterior gràfica la població va créixer entre els anys 1998 fins al 2013 amb un promig del 2,17%, mentre que entre el 2014-2015 com a la resta de Catalunya la població ha patit un petit decreixement degut a la situació econòmica global. A partir del 2015 s'aprecia una lleu recuperació situant-se l'any 2018 amb 2.059 habitants.

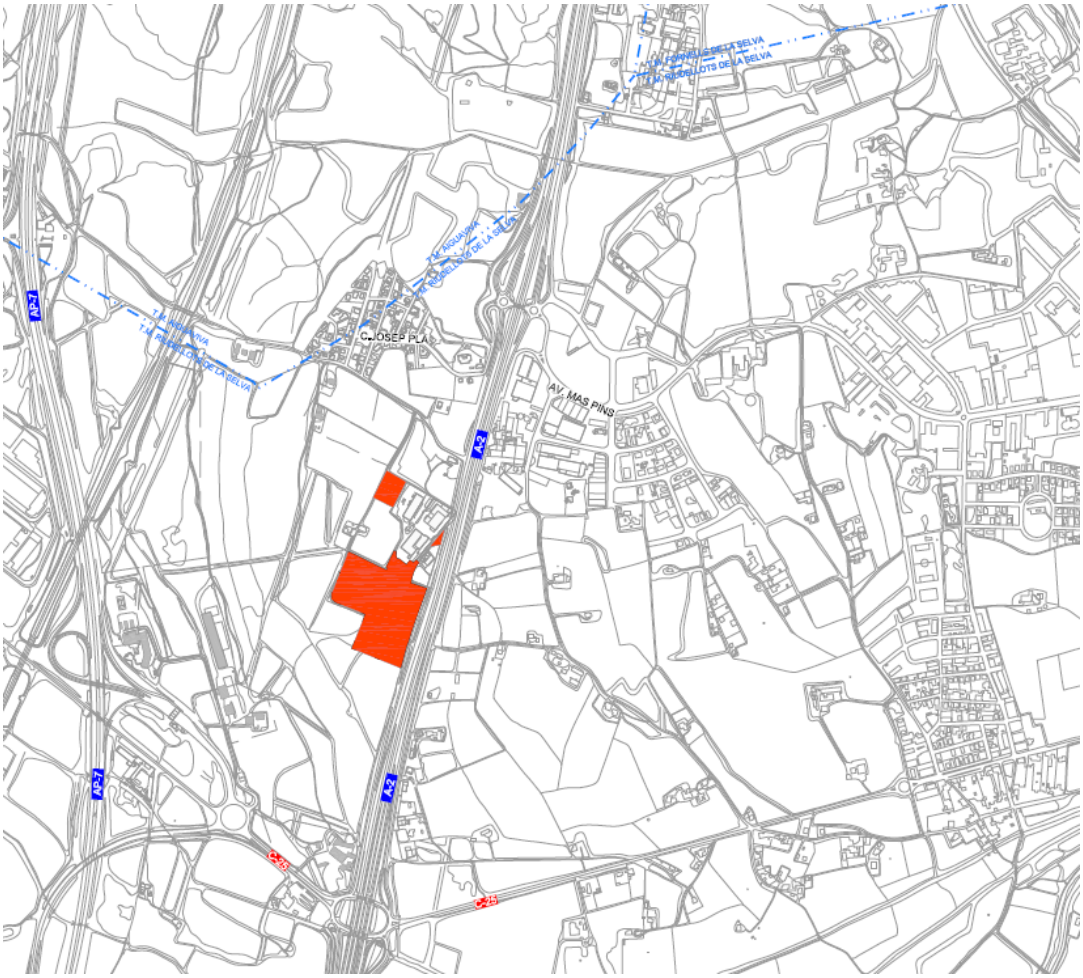
Riudellots de la Selva disposa d'un parc de vehicles de 3.085 vehicles (1,4 veh/hab.) distribuïts de la següent manera:

Parc de vehicles 2018	
Turismes	1.574
Motocicletes	248
Vehicles industrials	902
Altres	361
Total	**3.085**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

El municipi de Riudellots de la Selva es troba envoltat de vies principals interurbanes, les quals donen connectivitat al municipi amb els municipis propers així com amb l'aeroport de Girona Costa Brava. Aquestes vies són les següents:

- Autopista A-2 o del Nord-est: Carretera que connecta Madrid amb Girona en trams discontinus entre autovia i carretera nacional (N-II).
- Autopista AP-7 o autopista del Mediterrani: eix que connecta tota la costa mediterrània des de la frontera amb França fins Algeciras.
- Carretera C-25 o Eix transversal: carretera que connecta els municipis de Cassà de la Selva i Cervera
- Carretera C-65: Carretera que connecta l'autopista AP-7 amb els principals pols atractors de la Costa Brava.



El sector a estudi situat al marge oest de l'autopista A-2 està delimitat bàsicament per:

- Al nord pel carrer del Camí d'Aiguaviva

- A l'est per la carretera N-II

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Al sud per l'entorn de la Granja el Provençal

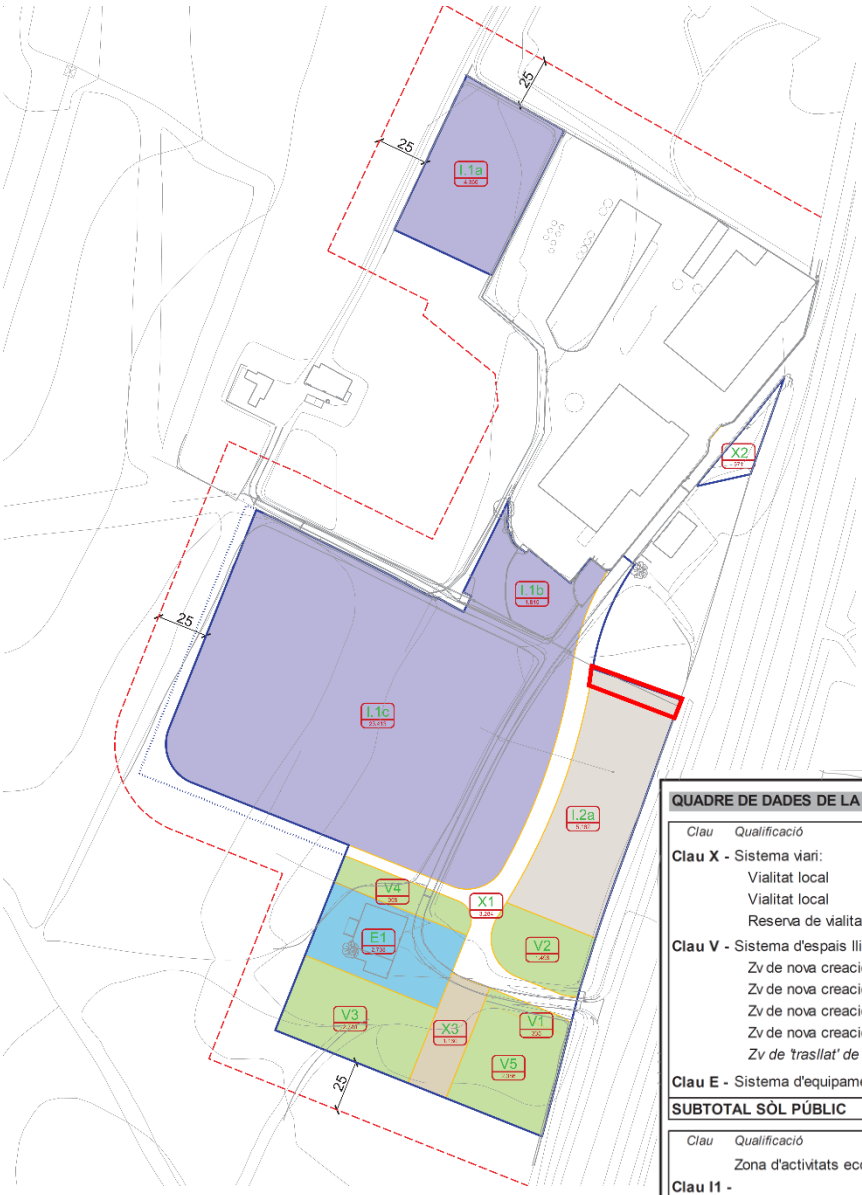
- Al oest per una amplia zona no urbanitzada - forestal

El principal accés a l'àmbit és el vial de servei al qual s'hi accedeix a partir de la sortida 707 de l'autopista A-2 en sentit Barcelona o del carrer del camí d'Aiguaviva i en sentit Girona a través del vial de servei al qual s'accedeix o bé des de la sortida 705 de l'autopista A-2 o bé a través de l'avinguda del Mas Pins des del polígon industrial Polingesa.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

A efectes de dimensionar la generació de nous viatges al centre industrial, en aquest estudi es tindrà en compte la construcció de 50.396 m² de nou sostre, els quals es reparteixen de la següent manera:



QUADRE DE DADES DE LA ZONIFICACIÓ PROPOSADA

Clau	Qualificació		sup. parcial	sup. total	%
Clau X -	Sistema viari:			**5.015**	8,82%
	Vialitat local	X1 -	3.284 m²s		
	Vialitat local	X2 -	571 m²s		
	Reserva de vialitat	X3 -	1.160 m²s		
Clau V -	Sistema d'espais lliures públics:			**7.917**	15,71%
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V1 -	335 m²s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V2 -	1.498 m²s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V3 -	2.740 m²s		
	Zv de nova creació per a l'àmbit SAE	V4 -	958 m²s		
	Zv de 'trasllat' de l'antic PA (sòl urbà)	*V5 -*	*2.386 m²s*		
Clau E -	Sistema d'equipaments:	E1 -	2.708 m²s	**2.708**	5,37%
SUBTOTAL SÒL PÚBLIC			**15.640 m²s**	**15.640**	**31,03%**

Clau	Qualificació		sup. parcial	sup. total	%
	Zona d'activitats econòmiques:			**34.756**	68,97%
Clau I1 -	part 1A - ús industrial		4.366 m²s		
	part 1B - ús industrial		1.815 m²s		
	part 1C - ús industrial		23.413 m²s		
Clau I2 -	part 2A - ús aparcament		5.162 m²s		
SUBTOTAL SÒL PRIVAT			**34.756 m²s**	**34.756**	**68,97%**
TOTAL SÒL SAE 'HOSTAL NOU'				**50.396**	**100,00%**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

D'aquests nous 50.396 m^2, es consideren superfícies generadores de viatges les superfícies destinades a ús industrial així com la superfície destinada a equipaments. Les superfícies destinades a verd públic no es considera generadora de viatges degut a que es considera que serà d'ús local dels treballadors del nou teixit industrial o als futurs usuaris de l'equipament, degut a la distància existent entre els nuclis de població i l'àmbit d'estudi.

3.- OBJECTIUS DE L'EAMG

El present estudi de mobilitat generada del futur conjunt industrial, té per objecte l'anàlisi de la situació actual i de les afectacions sobre el conjunt de la xarxa viària i sobre la mobilitat tant en transport públic com a peu o en bicicleta. En concret, es persegueixen els següents objectius:

1.- Mesurar la intensitat de trànsit i la utilització del transport públic actuals a les vies que envolten l'àmbit d'estudi i a l'oferta de transport públic que li donen servei, respectivament. D'altra banda, s'han d'analitzar les xarxes de mobilitat existents.

2.- Analitzar la capacitat actual de les vies de circulació i calcular els nivells de servei actuals de la via pública i del transport públic, per tal de validar les possibles propostes d'actuació.

3.- Calcular la mobilitat que generarà l'actuació en els diferents modes de transports i la seva distribució modal i temporal.

4.- Proposar actuacions que millorin tant la situació actual com la futura pel que fa a la mobilitat dels desplaçaments en vehicle privat i definir les xarxes principals de la mobilitat, en transport públic a través de definir una proposta de finançament, a peu i en bicicleta.

5.- Fomentar i donar preferència als mitjans de transport més sostenibles des del punt de vista ambiental i social, garantint els espais adequats per als vianants, facilitar els desplaçaments amb mitjans de transport alternatius com la bicicleta, aconseguir transport públic funcional i potenciar una cultura de la mobilitat i accessibilitat sostenibles, seguint les directrius actuals de la Llei 9/2003 de 13 de juny, de la mobilitat.

6- Estimar quina incidència té la nova mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.

7- Finançament necessari per cadascuna de les actuacions proposades.

Escenari 1: Situació actual de la mobilitat.

Escenari 2: Situació de futur, tenint en compte l'ampliació de l'àmbit industrial.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



4.- METODOLOGIA

S'ha estructurat l'estudi segons les fases següents:

- **Fase 1: Recollida d'informació. Definició i execució del treball de camp.**

Per a l'execució de l'estudi de mobilitat, s'ha realitzat una campanya de recollida de dades sobre el terreny complementada amb les dades de trànsit més significatives de la zona facilitades per les administracions competents de la xarxa viària. Per això, s'ha realitzat una anàlisi de càrrega de la xarxa, basada en dades d'aforaments manuals i automàtics per tal de quantificar la previsió de viatges des de cada origen exterior i associar-lo a les possibles entrades a l'àmbit d'estudi.

De la mateixa manera, s'ha efectuat un inventari de tota la xarxa viària interior a l'àmbit d'estudi respecte a paràmetres útils per a l'obtenció de possibles punts conflictius a la xarxa viària.

S'ha recollit la informació sobre les línies de transport públic que passen properes a l'àmbit d'estudi, per tal de conèixer la seva oferta i demanda, tant d'autobusos com de ferrocarril i com afecta la cobertura al sector.

Actualment, el sector no està comunicat amb el municipi adequadament per accedir-hi a peu o en bicicleta.

Actualment no hi ha carrils-bici implantats a l'àmbit d'estudi, si bé es detecten alguns vials on la seva implantació sembla viable.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- **Fase 2: Anàlisi de l'oferta existent. Recull de dades referents al transport públic, vianants i bicicletes.**

S'ha recollit la informació necessària per conèixer l'oferta de línies de transport públic de la zona. En aquest sentit, s'ha fet un recull de dades per a la proposta de millores per a la cobertura espacial i temporal així com les connexions amb altres mitjans de transport públic com per exemple els ferrocarrils.

Pel que fa a la mobilitat de vianants a peu i en bicicleta, la recollida de dades ha consistit en la identificació de:

- Recorreguts segurs per a vianants.
- Itineraris segurs cap a parades de transport públic
- Anàlisis de la potencialitat de zones ciclables de l'entorn.

- **Fase 3: Diagnosi de la situació actual.**

S'han detectat i inventariat la utilització actual de cada xarxa de transport realitzant una campanya d'enquestes realitzades als treballadors del sector ja implantat per realitzar els càlculs de demanda en base a la superfície de l'ampliació de l'objecte de la MpNSP. aplicant els criteris de mobilitat de l'actual superfície industrial.

- **Fase 4: Anàlisi de la demanda generada per les noves activitats.**

Per a calcular la mobilitat generada s'ha de considerar que tot i pertànyer a una figura de Planejament urbanístic general està dins del rang de Planejament derivat. Per aquest motiu el estudi present ha l'article 13 del Decret 344/2006 d'Estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

S'ha calculat la demanda possible en dia laborable i en dissabte segons les taules de l'Annex nº1 del decret de Mobilitat Generada on s'indiquen els ratis generats per viatges al dia:

Viatges generats

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin les diferents activitats i usos del sòl amb els següents ràtios mínims de viatges generats/dia, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Viatges generats/dia

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

D'altra banda, s'ha calculat l'efecte sobre el trànsit actual de la mobilitat generada a partir de la superposició de la mobilitat generada sobre les intensitats recollides, al pla d'aforaments. Posteriorment s'han plantejat propostes d'actuació per a la millora de la mobilitat a la zona d'estudi.

- **Fase 5: Anàlisis de la situació futura.**

En base a la superposició de la demanda actual i la nova demanda generada, s'han calculat els índex d'ocupació i el nivell de servei per cada mode d'accés.

- **Fase 6: Propostes d'actuació.**

En els casos on s'han detectat nivells de servei baixos, s'han desenvolupat propostes d'actuació dirigides a millorar o corregir les deficiències detectades.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.- ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL DE L'ACCESSIBILITAT A L'ÀMBIT

5.1.- En transport públic

Donat que el municipi de Riudellots de la Selva es tracta d'un municipi petit, no disposa de línies de bus urbanes però si disposa d'una bona oferta de transport públic interurbà ta i com es descriurà a continuació:

- **Autobusos interurbans**

  Les dues línies que tenen parada pròxima al nou planejament **a 374,4 metres** són les següents:

  - **Línia 607:** Aquesta línia que pertany a la companyia Sagalès, connecta Girona amb l'aeroport de Girona, disposa de 13 expedicions per sentit, tant en dia feiner com en dissabtes i festius. Circula cada hora a partir de les 5:00 h del matí fins les 19:30 h, després ofereix dues expedicions més sentit Girona i una sentit Aeroport a les 22:30 h Aquesta línia disposa d'una parada a la via de servei de la vessant oest de l'autopista A-2 aproximadament 374,4 metres de l'àmbit d'estudi.





HORARIS

Del/since 27/10/2019 a/to 28/03/2020

DILLUNS A DIUMENGE / LUNES A DOMINGO / MONDAY TO SUNDAY

	Cod. Parades														
GIRONA	16105	Estació bus / Estación bus / Bus station Girona	5.00	6.00	7.00	8.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	17.00	19.00	20.00
FORNELLS DE LA SELVA	16101	N-II - Hotel Fornells Parc	5.08	6.08	7.08	8.08	10.08	11.08	12.08	13.08	14.08	15.08	17.08	19.08	-
	16605	N-II - Plaça de la Seva - P. Industrial de Fornells	5.11	6.11	7.11	8.11	10.11	11.11	12.11	13.11	14.11	15.11	17.11	19.11	-
	16100	N-II - Llevant - P. Industrial de Fornells	5.14	6.14	7.14	8.14	10.14	11.14	12.14	13.14	14.14	15.14	17.14	19.14	-
RIUDELLOTS	16863	N-II - Urbanització Can Jordi	5.18	6.18	7.18	8.18	10.18	11.18	12.18	13.18	14.18	15.18	17.18	19.18	-
	16323	N-156 - Cruïlla Aeroport de Girona	5.20	6.20	7.20	8.20	10.20	11.20	12.20	13.20	14.20	15.20	17.20	19.20	20.20
	16324	N-156 - Hotel Sallés	5.22	6.22	7.22	8.22	10.22	11.22	12.22	13.22	14.22	15.22	17.22	19.22	20.22
VILOBÍ D'ONYAR	16325	N-156 - CIM La Selva	5.24	6.24	7.24	8.24	10.24	11.24	12.24	13.24	14.24	15.24	17.24	19.24	20.24
AEROPORT GIRONA-COSTA BRAVA	16895	Terminal	5.29	6.29	7.29	8.29	10.29	11.29	12.29	13.29	14.29	15.29	17.29	19.29	20.25
AEROPORT GIRONA-COSTA BRAVA	16895	Terminal	5.30	6.30	7.30	10.30	11.30	12.30	13.30	14.30	16.30	17.30	19.30	21.00	22.30
VILOBÍ D'ONYAR	16831	N-156 - CIM La Selva	5.32	6.32	7.32	10.32	11.32	12.32	13.32	14.32	16.32	17.32	19.32	21.02	22.32
	16832	N-156 - Hotel Sallés	5.33	6.33	7.33	10.33	11.33	12.33	13.33	14.33	16.33	17.33	19.33	21.03	22.33
RIUDELLOTS	16607	N-II - Cruïlla Aeroport de Girona	5.35	6.35	7.35	10.35	11.35	12.35	13.35	14.35	16.35	17.35	19.35	21.05	22.35
	16862	N-II - P. I. de Riudellots	5.37	6.37	7.37	10.37	11.37	12.37	13.37	14.37	16.37	17.37	19.37	21.07	22.37
	16608	N-II - Llevant - P. I. de Fornells	5.40	6.40	7.40	10.40	11.40	12.40	13.40	14.40	16.40	17.40	19.40	21.10	22.40
FORNELLS DE LA SELVA	16606	N-II - Indústria - P. I. de Fornells	5.43	6.43	7.43	10.43	11.43	12.43	13.43	14.43	16.43	17.43	19.43	21.13	22.43
	16833	N-II - Hotel Fornells Parc	5.46	6.46	7.46	10.46	11.46	12.46	13.46	14.46	16.46	17.46	19.46	21.16	22.46
GIRONA	16105	Estació bus / Estación bus / Bus station Girona	5.59	6.59	7.59	10.59	11.59	12.59	13.59	14.59	16.59	17.59	19.59	21.29	22.59

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- **<u>Línia 660:</u>** Aquesta línia que pertany a la companyia Sagalès i connecta Lloret de Mar, Sils, Caldes, Riudellots amb Girona. Disposa de 3 expedicions en dies feiners amb Caldes de Malavella. Els dissabtes, diumenges i festius no efectua parada. Aquesta línia disposa d'una parada aproximadament 374,4 metres de l'àmbit d'estudi.

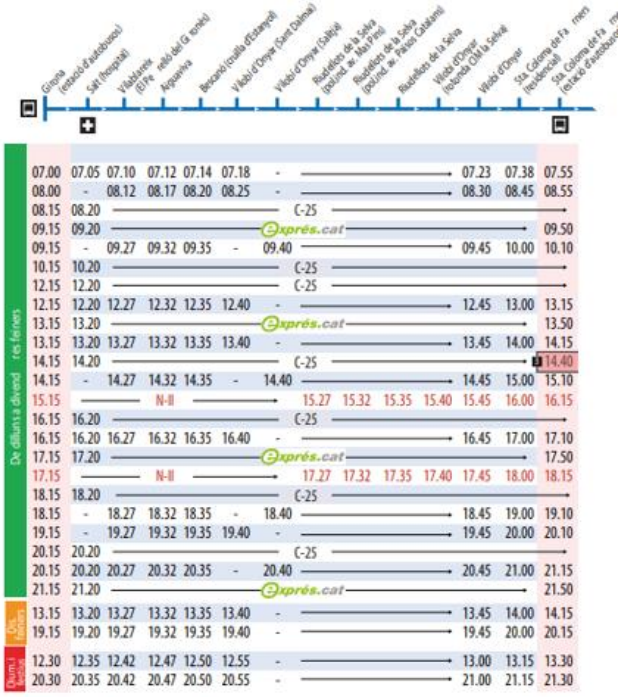
DILLUNS A DIVENDRES FEINERS / LABOUR MONDAY TO FRIDAY

			660			660				660			660			660	660			660			660			660	
GIRONA	Estació d'Autobusos	6.45	7.15	7.45	8.15	9.00	9.30	10.15	10.45	11.15	11.45	12.30	13.15	13.45	14.15	14.45	15.15	16.00	16.45	17.15	17.45	18.30	19.15	20.00	20.30	21.15	22.00
FORNELLS DE LA SELVA	Nil - Hotel Fornells Plus	-	7.23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.23	-	-	-	-	-	-	-	-	21.23	-
	Plaça de la Sese - Pl. Fornells	-	7.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.25	-	-	-	-	-	-	-	-	21.25	-
	Nil - Llevant - P. I. de Fornells	-	7.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.27	-	-	-	-	-	-	-	-	21.27	-
RIUDELLOTS DE LA SELVA	Nil - Rest. Can Pitrolles	-	7.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.29	-	-	-	-	-	-	-	-	21.29	-
	Nil - Urb. Sant Jordi	-	7.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.31	-	-	-	-	-	-	-	-	21.31	-
	Graella Aeroport de Girona	-	7.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.33	-	-	-	-	-	-	-	-	21.33	-
CALDES DE MALAVELLA	Nil - Francesc	-	7.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.35	-	-	-	-	-	-	-	-	21.35	-
SILS	Tossing	-	7.39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.39	-	-	-	-	-	-	-	-	21.39	-
RIUDARENES	Les Mallerquines	-	7.42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.42	-	-	-	-	-	-	-	-	21.42	-
SILS	Ajuntament de Sils	-	7.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.44	-	-	-	-	-	-	-	-	21.44	-
	Graella de Sils	-	7.47	-	-	9.27	-	-	-	11.42	-	-	13.42	-	-	15.12	15.47	-	-	17.42	-	-	19.42	-	-	21.47	-
VIDRERES	Urb. King Park	-	7.48	-	-	9.28	-	-	-	11.43	-	-	13.43	-	-	15.13	15.48	-	-	17.43	-	-	19.43	-	-	21.48	-
	Mas Fiscals	-	7.49	-	-	9.29	-	-	-	11.44	-	-	13.44	-	-	15.14	15.49	-	-	17.44	-	-	19.44	-	-	21.49	-
	Centre Breve - Dreyer	7.10	7.50	8.10	8.40	9.30	9.55	10.40	11.10	11.45	12.10	12.55	13.45	14.10	14.40	15.15	15.50	16.25	17.10	17.45	18.10	18.55	19.45	20.25	20.55	21.50	22.25
	Pol. Industrial de Vidreres	-	7.52	-	-	9.32	-	-	-	11.47	-	-	13.47	-	-	15.17	15.52	-	-	17.47	-	-	19.47	-	-	21.52	-
	C-63 - Pla de Vidreres	-	7.54	-	-	9.34	-	-	-	11.49	-	-	13.49	-	-	15.19	15.54	-	-	17.49	-	-	19.49	-	-	21.54	-
	C-63 - Urb. Torreforta	-	7.55	-	-	9.35	-	-	-	11.50	-	-	13.50	-	-	15.20	15.55	-	-	17.50	-	-	19.50	-	-	21.55	-
	C-63 - Urb. Puigcentús	-	7.56	-	-	9.36	-	-	-	11.51	-	-	13.51	-	-	15.21	15.56	-	-	17.51	-	-	19.51	-	-	21.56	-
	C-63 - Urb. Algarrobo Park	-	7.57	-	-	9.37	-	-	-	11.52	-	-	13.52	-	-	15.22	15.57	-	-	17.52	-	-	19.52	-	-	21.57	-
	C-63 - Calonges	-	7.58	-	-	9.38	-	-	-	11.53	-	-	13.53	-	-	15.23	15.58	-	-	17.53	-	-	19.53	-	-	21.58	-
LLORET DE MAR	Mas Calonges	-	7.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C-63 - Urb. Lloret Blau	-	8.00	-	-	9.40	-	-	-	11.55	-	-	13.55	-	-	15.25	16.00	-	-	17.55	-	-	19.55	-	-	22.00	-
	C-63 - Urb. Lloret Verd	-	8.02	-	-	9.42	-	-	-	11.57	-	-	13.57	-	-	15.27	16.02	-	-	17.57	-	-	19.57	-	-	22.02	-
	Mas Romeu - Alegries	-	8.05	-	-	9.45	-	-	-	12.00	-	-	14.00	-	-	15.30	16.05	-	-	18.00	-	-	20.00	-	-	22.05	-
	CAP Dr. Bartin - El Rieral	-	8.06	-	-	9.46	-	-	-	12.01	-	-	14.01	-	-	15.31	16.06	-	-	18.01	-	-	20.01	-	-	22.06	-
	Avinguda del Rieral / Avinguda de les Regions	-	8.07	-	-	9.47	-	-	-	12.02	-	-	14.02	-	-	15.32	16.07	-	-	18.02	-	-	20.02	-	-	22.07	-
	Can Salvatx	-	8.08	-	-	9.48	-	-	-	12.03	-	-	14.03	-	-	15.33	16.08	-	-	18.03	-	-	20.03	-	-	22.08	-
	Estació d'Autobusos	7.25	8.15	8.25	8.55	9.55	10.10	10.55	11.25	12.10	12.25	13.10	14.10	14.25	14.55	15.40	16.15	16.40	17.25	18.10	18.25	19.10	20.10	20.40	21.10	22.15	22.40

Les línies que connecten amb l'àmbit però que es troben més allunyades a 887 metres del àmbit a l'Avinguda Mas Pins són les següents:

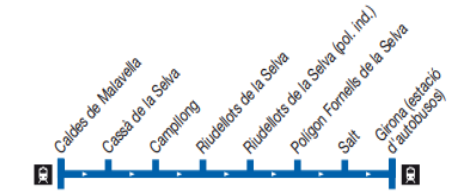
- **Línia 103:** Aquesta línia que pertany a la companyia Teisa connecta Girona amb Santa Coloma de Farners, disposa de 2 expedicions per sentit en dies feiners. Aquesta línia disposa d'una parada a l'avinguda Mas Pins.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



- **Línia 151:** Aquesta línia que pertany a la companyia Teisa connecta Girona amb Caldes de Malavella, disposa de 5 expedicions per sentit en dies feiners. Aquesta línia disposa d'una parada a l'avinguda Mas Pins, situada a aproximadament 887 metres de l'àmbit.



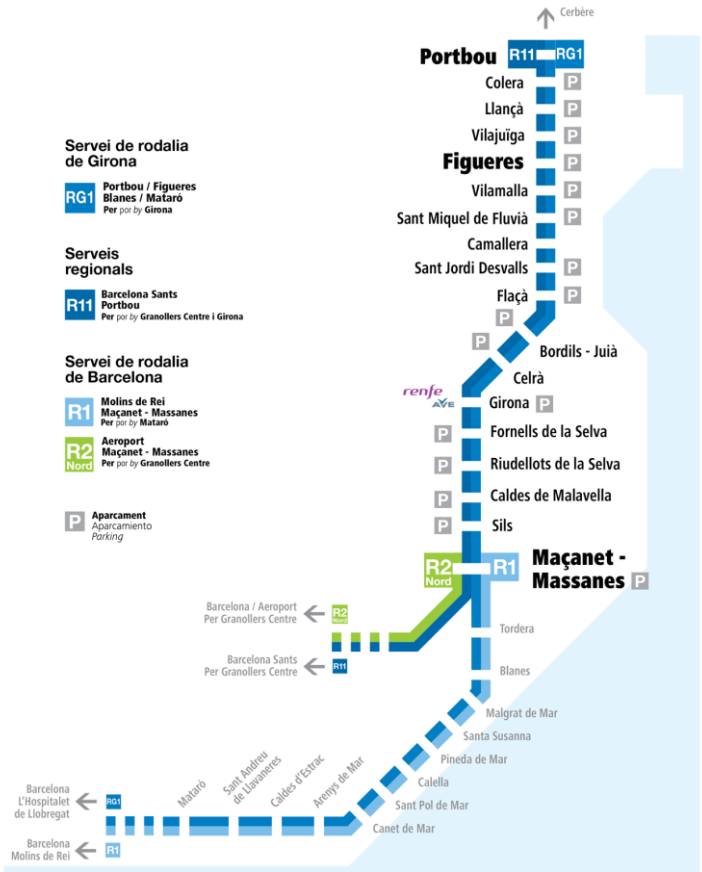


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



- **<u>Línies de ferrocarril</u>**

L'estació de **Rodalies Renfe** més propera, es troba aproximadament a uns 3.000 metres. Actualment no existeix cap línia de bus que connecti l'estació de Rodalies amb l'àmbit d'estudi.



La Línia R11 de Rodalies Renfe, que comunica Portbou amb Girona té 8 expedicions diàries.

Paral·lelament a la realització d'aforaments manuals de vehicles privats s'ha realitzat una observació de l'ocupació de les línies de transport públic durant el període horari dels comptatges manuals.

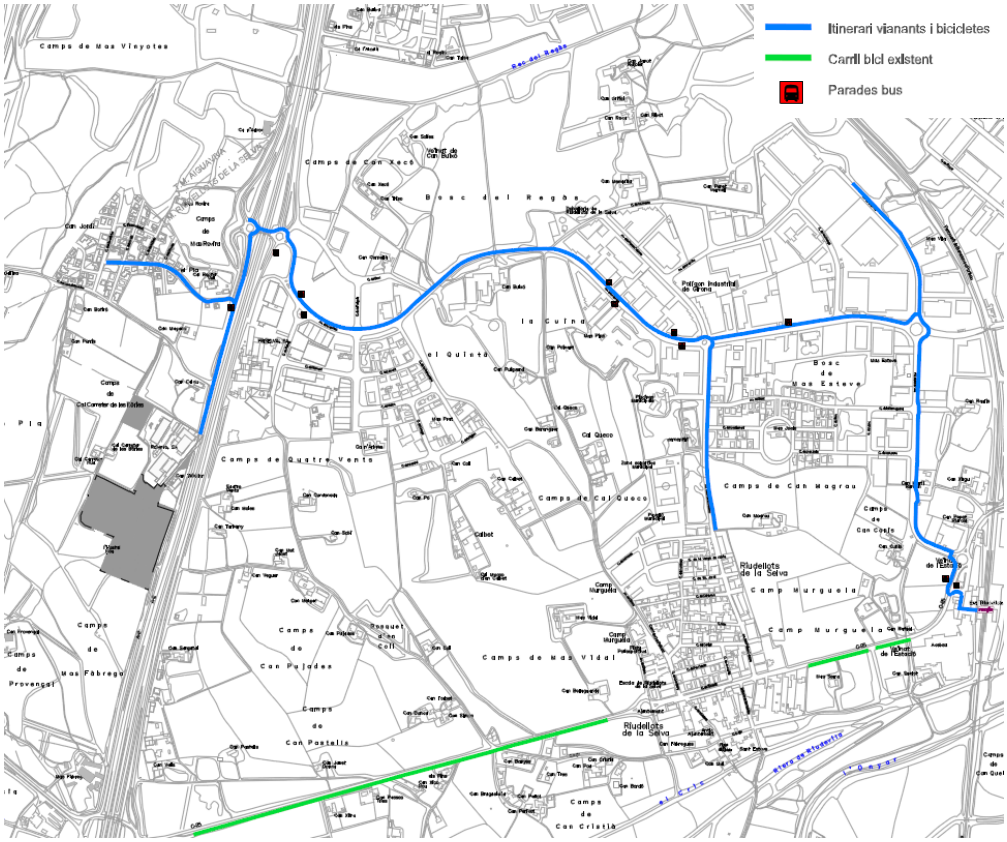
OFERTA I DEMANDA EN BUS ACTUALS I EN HORA PUNTA:

	Línia	Passos per hora	Places disponibles hora	Ocupació hora punta	Oferta disponibles
Bus urbà	607	1	54	61%	21
	103	1	54	53%	25
	151	1	54	48%	28
	660	1	54	50%	27
Rodalies	R11	1	600	53%	282
TOTAL			**816**	**53%**	**383**

Actualment hi ha una oferta de 383 places a les hores punta, amb una ocupació del 53% aproximadament.

5.2.- A peu i en bicicleta

Actualment els vianants no disposen d'un itinerari segur de pas des del nucli urbà de Riudellots de la Selva ni des de les principals parades de transport públic. L'autopista A-2 representa una frontera poc permeable que només permet el pas dels vianants i bicicletes a través de dos punts, els quals són poc recomanables per problemes de seguretat.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1. **Avinguda del Mas Pins –C. Josep Pla:** a la confluència d'aquests dos carrers amb els vials de servei paral·lels a l'autopista A-2 existeix un pas sota l'autopista que permet el pas dels vehicles. Aquest pas no disposa de voreres per als vianants ni passos de vianants, pel que no garanteix un pas segur dels vianants. No existeix una continuïtat de voreres per unir els itineraris. Les bicicletes accedeixen a l'àmbit patint certa perillositat degut a la manca d'espai per aquest mode.



2. **C-25 – A-2:** a la confluència d'aquestes dos vies es troba el segon pas sota l'A-2. Aquest pas al igual que en el cas anterior no disposa de voreres per als vianants ni de passos pels mateixos pel que tampoc garanteix un pas segur pels vianants.



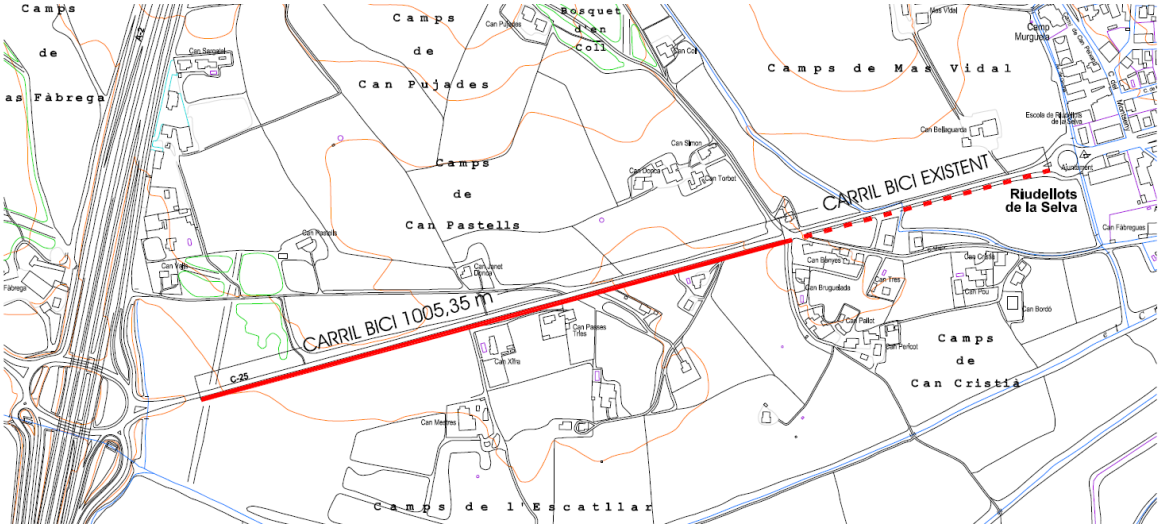
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

A més el vial de servei paral·lel a ambdós costats de l'autopista A-2 tampoc disposa de voreres en gran part del seu recorregut. Únicament disposa de voreres el lateral de la vessant est entre l'av. de Mas Pins i l'entrada al concessionari de camions.

Pel que fa a la bicicleta, el municipi de Riudellots de la Selva només disposa d'un carril bici segregat de la circulació en vehicle privat, pel que actualment les bicicletes transiten per les voreres i els carrils de circulació dels vehicles. Aquest carril bici es troba situat al marge sud de la carretera C-25, la seva extensió va des de cruïlla de la carretera C-25 amb l'Avinguda Mas Vilar, fins a la cruïlla de la carretera C-25 amb el carrer Major amb una discontinuïtat que s'estén al pas de la C-25 pel nucli urbà de Riudellots de la Selva.



S'està projectant l'ampliació d'aquest carril bici que faria que connectes fins a l'enllaç amb l'autovia A-2, aquesta ampliació representa l'increment de 1.005,35 metres més de carril bici, el que beneficiarà en la connectivitat entre l'àmbit d'estudi i l'estació de Rodalies.



A les immediacions de l'àmbit d'estudi no s'han detectat punts per a l'estacionament de bicicletes.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.- En vehicle privat

Actualment, l'accessibilitat en vehicle privat fins a l'àmbit d'estudi es realitza principalment a través del vial de servei que discorre paral·lel a l'autopista A-2 a la seva vessant oest.

Aquest canalitza els fluxos provinents del nucli urbà, de l'autopista AP-7 i l'aeroport i el provinent de l'autopista A-2.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.1.- Recollida de dades referent al vehicle privat

S'ha calculat l'efecte sobre el trànsit actual en funció de les dades recollides, les intensitats de trànsit calculades a partir dels aforaments i del treball de camp i es plantejaran propostes de cara a la millora de la mobilitat a la zona d'estudi.

A efectes de quantificar la previsió de viatges des de cada origen exterior i associar-los a les possibles entrades a l'àmbit d'implantació.

El pla d'aforaments proposat consisteix en la realització de **2 aforaments manuals de 5 hores de duració a realitzar en les interseccions principals de la xarxa** i de **2 estacions d'aforament automàtic (de 1 dia de duració)** que permetran determinar les intensitats de trànsit en hora punta, quart d'hora punta, volum per carril, volum per metre de calçada i índex de variació (6.00 a 22.00 hores). També s'obté la corba de distribució horària del trànsit.

Els aforaments manuals possibiliten l'obtenció i diferenciació de la intensitat de cada moviment en una intersecció. Els aforaments de composició distingeixen el tipus de vehicle segons categories predefinides. El procés de tractament de les dades és el mateix que en el cas anterior. Els aforaments -tant manuals com automàtics- s'acompanyen d'un plànol que indica la localització del punt aforat, els moviments i les seccions, segons el cas.

- Aforaments manuals:

S'ha realitzat un **total de 2 aforaments manuals de 6 hores** de durada entre les 7:00 i les 10:00 hores i entre les 12:00 i les 15:00 hores.

- **Punt 1:** Rotonda entre l'avinguda del Mas Pins i el Vial de servei a la vessant oest de l'autopista.
- **Punt 2:** Rotonda entre l'avinguda del Mas Pins i el Vial de servei a la vessant est de l'autopista.

- Aforaments automàtics:

S'ha **realitzat dos aforaments automàtics de 24 hores** de durada durant 1 dia.

- **Punt 1:** Vial de servei sentit Barcelona.
- **Punt 2:** Vial de servei sentit Girona.

A l'**annex nº2** de l'estudi es poden observar els resultats d'aquests aforaments.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- **Localització dels aforaments manuals i automàtics:**



Als **resultats dels aforaments** trobem la informació de les intensitats de cada moviment, amb una periodicitat de 15 minuts, i els càlculs de les intensitats màximes durant els períodes de matí i tarda, el coeficient de variació i altres dades de major detall que ens ajuden a entendre millor el comportament del trànsit a cadascun dels punts aforats.

Els aforaments automàtics donen una informació molt valuosa per tal de conèixer els percentatges de trànsit que es mouen en una determinada franja horària i poder així conèixer el comportament dels aforaments manuals durant tota la resta del dia.

A part dels aforaments realitzats sobre la xarxa bàsica dels carrers de Riudellots s'han recollits els aforaments de la Diputació de Barcelona i dades de l'Estat de l'autopista A-2 dintre de l'àmbit d'estudi.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Les dades d'aquests aforaments mostren com diàriament circulen 2.612 vehicles per el vial de servei que dona accés a l'àmbit d'estudi.

- **Resultats dels aforaments manuals:**

  - **Punt 1:** Rotonda entre l'avinguda del Mas Pins i el Vial de servei a la vessant oest de l'autopista.

VOLUM DE TRÀNSIT DE CADA MOVIMENT

Movim.	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
1	0,200	19	0,146	11	**87**
2	0,200	63	0,146	22	**246**
3	0,200	791	0,146	463	**3.624**
4	0,200	9	0,146	6	**43**
5	0,200	88	0,146	119	**598**
6	0,200	127	0,146	57	**532**
7	0,200	13	0,146	11	**69**
8	0,200	56	0,146	38	**272**
9	0,200	26	0,146	60	**249**
10	0,200	217	0,146	207	**1.225**

VOLUM DE TRÀNSIT A CADA SECCIÓ

Secció	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
A	0,200	873	0,146	496	**3.957**
B	0,200	224	0,146	182	**1.173**
C	0,200	54	0,146	77	**379**
D	0,200	69	0,146	49	**341**
E	0,200	381	0,146	359	**2.139**
F	0,200	974	0,146	558	**4.428**
G	0,200	243	0,146	267	**1.474**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

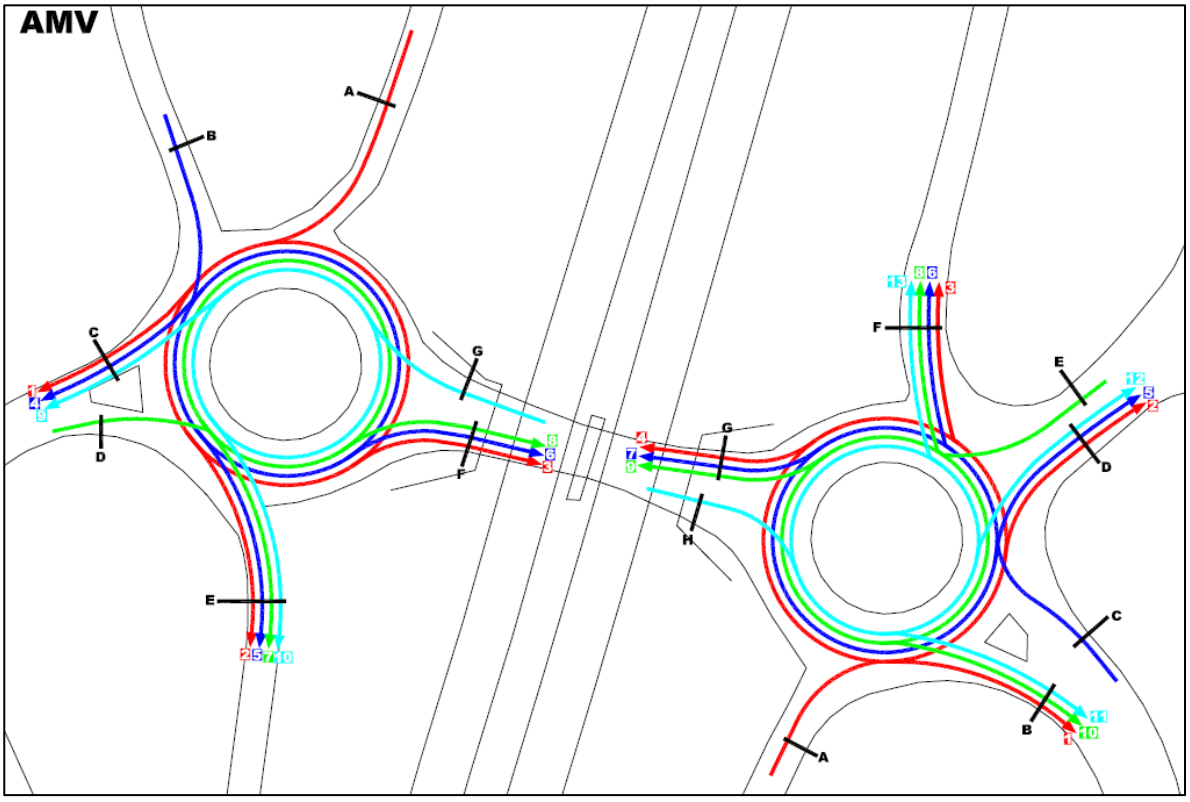
- **Punt 2:** Rotonda entre l'avinguda del Mas Pins i el Vial de servei a la vessant est de l'autopista.

VOLUM DE TRÀNSIT DE CADA MOVIMENT

Movim.	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
1	0,169	131	0,218	111	**625**
2	0,169	85	0,218	76	**416**
3	0,169	54	0,218	52	**274**
4	0,169	48	0,218	92	**362**
5	0,169	24	0,218	20	**114**
6	0,169	263	0,218	526	**2.039**
7	0,169	124	0,218	228	**910**
8	0,169	81	0,218	191	**703**
9	0,169	49	0,218	99	**382**
10	0,169	7	0,218	11	**47**
11	0,169	645	0,218	469	**2.879**
12	0,169	123	0,218	66	**488**
13	0,169	64	0,218	68	**341**

VOLUM DE TRÀNSIT A CADA SECCIÓ

Secció	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
A	0,169	318	0,218	331	**1.677**
B	0,169	783	0,218	591	**3.550**
C	0,169	411	0,218	774	**3.062**
D	0,169	232	0,218	162	**1.018**
E	0,169	137	0,218	301	**1.132**
F	0,169	462	0,218	837	**3.357**
G	0,169	221	0,218	419	**1.654**
H	0,169	832	0,218	603	**3.708**



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Dels resultats dels aforaments destaquen:

Del l'aforament 1 destaquen els **2.139 vehicles** que circulen diàriament per el vial de servei i els aproximadament 3.600 veh/dia que entren a la rotonda des del vial de servei i que es dirigeixen a Riudellots.

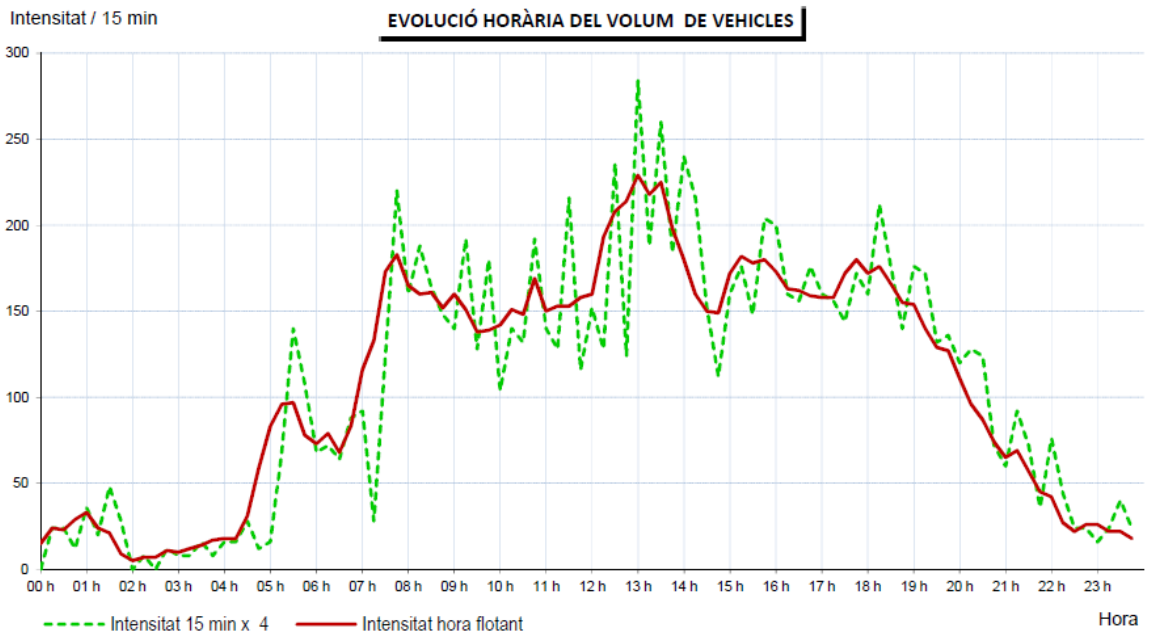
De l'aforament 2 destaquen l'entrada i sortida a Riudellots amb més de 3.000 veh./dia i l'entrada a la rotonda des de la vessant oest de l'autopista i l'entrada a l'autopista A-2 en sentit Girona amb més de 3.000 veh./dia.

- **Resultats dels aforaments automàtics:**

A continuació es mostren els resultats dels aforaments automàtics realitzats a les proximitats de l'activitat:

Punt 1: Vial de servei sentit Barcelona

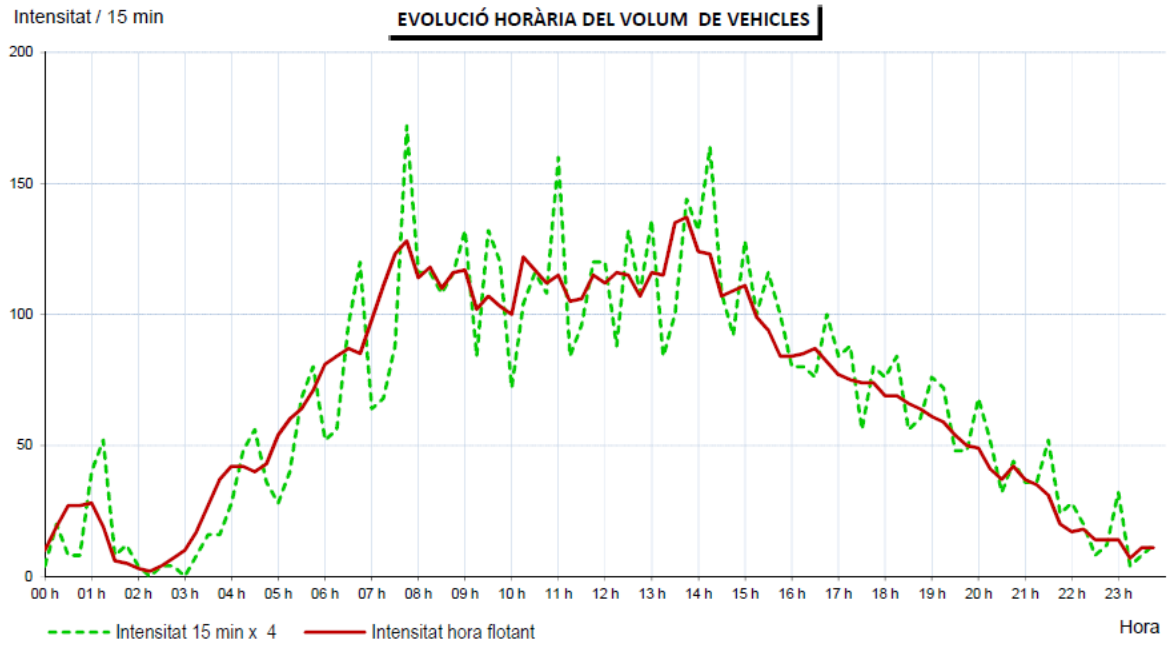
INTENSITAT DIÀRIA	2,612



Pel vial de servei en sentit Barcelona discorre un flux de 2.612 veh/dia en dia laborable. La punta de trànsit es situa entre les 13:00 i les 14:00 hores amb 229 veh/hora. Aquesta punta coincideix amb el canvi de torn de l'empresa Roberlo.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

INTENSITAT DIÀRIA	1,643

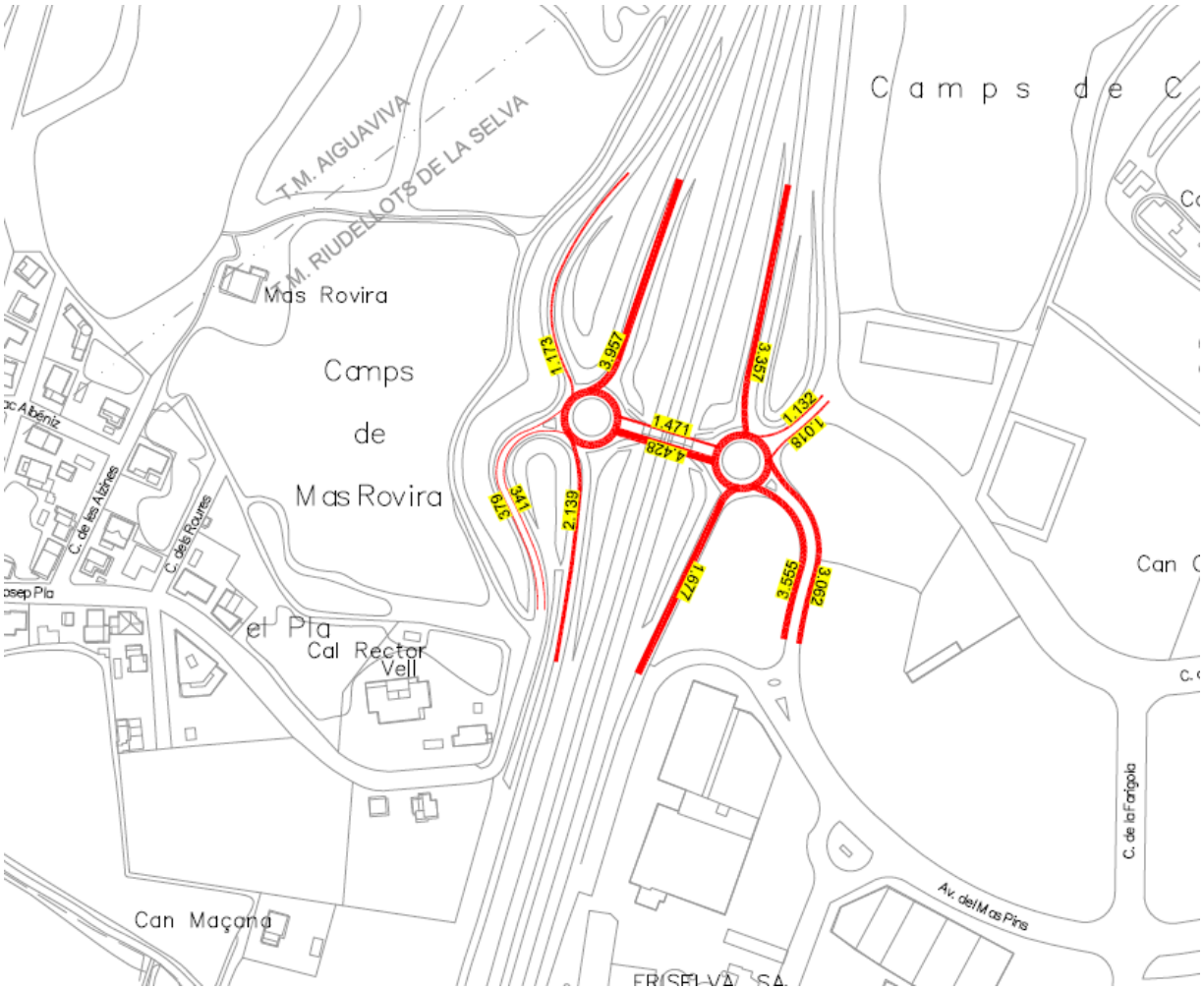


El vial de servei en sentit Girona té intensitats de trànsit de 1.643 veh/dia en dia laborable. L'hora punta es situa de 13:00 a 14:00 hores amb 116 veh/hora.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.2.- Volums diaris de trànsit

A partir de les dades dels aforaments s'ha reproduït un plànol on es mostren les intensitats de trànsit al llarg del dia:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.3.- Índexs de saturació a les vies principals

A partir de les dades dels aforaments s'han realitzat els càlculs de l'índex actual de saturació de les vies.

Tram	IMD laborable
Via de Servei (Barcelona)	2.139
Via de servei (Girona)	1.677
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.550
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.062
C. Josep Plà (Riudellots)	341
C. Josep Plà (Aeroport)	379
TOTAL	11.148

Per al càlcul dels índexs de saturació actuals s'han utilitzat els següents paràmetres:

- FV (Fase de Verd): percentatge de temps amb prioritat de pas.
- %IHP (Índex d'Hora Punta): Percentatge de vehicles que circulen en hora punta. (extret dels aforaments automàtics realitzats).
- I.S. (Índex de Saturació): Percentatge de saturació de la via que surt de creuar la intensitat de vehicles que circulen en hora punta amb la capacitat de la via per hora.

Tram	nº carrils	Capacitat	FV	Capacitat total
Via de Servei (Barcelona)	1	1600	42%	672
Via de servei (Girona)	1	1600	42%	672
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	1	1600	60%	960
Av. Del Mas Pins (A-2)	1	1600	42%	672
C. Josep Plà (Riudellots)	1	1600	42%	672
C. Josep Plà (Aeroport)	1	1600	60%	960

Tram	IMD Actual	% IHP	IHP	Capacitat total	IS
Via de Servei (Barcelona)	2.139	8,8%	188	672	28,0%
Via de servei (Girona)	1.677	8,8%	148	672	22,0%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.550	8,8%	312	960	32,5%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.062	8,8%	269	672	40,1%
C. Josep Plà (Riudellots)	341	8,8%	30	672	4,5%
C. Josep Plà (Aeroport)	379	8,8%	33	960	3,5%

Degut a que els volums de trànsit no són gaire elevats els índexs de saturació són igualment baixos, tot just s'arriba al 40% de saturació a l'av. del Mas Pins en direcció a l'àmbit d'estudi.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.4.- L'aparcament

Actualment la capacitat d'aparcament és de 101 vehicles distribuïts en 4 bosses d'aparcament, dos situades a l'interior de les superfícies industrials i dos més a l'exterior.



Les bosses 1 i 4 (69 places) són lliures, mentre que les bosses 2 i 3 (32 places) són internes de l'activitat actual i estan destinades per als seus treballadors.

La bossa 4 que actualment és un descampat de terra, disposa de capacitat per l'estacionament de més vehicles. Es suggereix estudiar un endreçament de l'espai d'aquesta bossa d'aparcament per tal d'ampliar la seva futura capacitat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5.3.5.- Campanya d'enquestes als treballadors de l'activitat actual.

S'ha realitzat una campanya d'enquestes als treballadors i els visitants de l'activitat actual per tal d'analitzar la mobilitat del sector d'una manera més acurada.

L'enquesta ha estat resposta per 174 treballadors, els quals representen el 22% del total de l'activitat actual (800 treballadors).

En resum, de la campanya d'enquestes es poden extreure les següents observacions respecte la mobilitat actual:

1. La procedència dels treballadors de l'empresa Roberlo és molt diversa, destaquen sobre altres 3 orígens principals com són Girona, Salt i Sant Feliu de Guíxols, sent Girona la principal procedència dels desplaçaments amb un 26,4%.

2. Les distàncies entre els domicilis dels treballadors i la feina és superior als 6 quilòmetres.

3. El 92% dels treballadors de Roberlo utilitzen el cotxe com a vehicle principal per accedir a l'àmbit des dels seus domicilis. Això bàsicament és degut a les grans distàncies a recórrer pels treballadors, així com la falta de connectivitat entre els diferents mitjans de transport que donen accessibilitat a l'àmbit.

4. L'ocupació mitjana dels vehicles que hi accedeixen a l'àmbit és baixa, 1,18 persones/vehicle. Només el 8% dels treballadors trien compartir vehicle per accedir a l'àmbit.

5. Pràcticament la totalitat dels treballadors que hi accedeixen a l'àmbit disposa d'aparcament a les bosses d'aparcament aportades per l'empresa.

A l'Annex nº4 es mostren els resultats de l'enquesta.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

6.- SÍNTESI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

- L'àmbit d'estudi disposa té una baixa cobertura de transport públic ja que a menys de 500 metres només disposa d'una parada d'autobusos interurbans per on hi circula la línia 607 que connecta amb Girona i l'aeroport i la 660 que connecta Lloret de Mar, Sils, Caldes, Riudellots amb Girona.

- A aproximadament 890 metres l'àmbit disposa d'una altra parada de busos interurbans on hi paren les línies 103 i 151. A més de 3.000 metres de l'àmbit d'estudi s'hi troba la parada de Rodalies Renfe de Riudellots, però cap de les línies anteriors connecta amb ella.

- Les ocupacions de les línies de transport públic actual són del 53% en hora punta.

- La connexió de les principals parades de transport públic amb l'àmbit d'estudi a peu o en bicicleta són inexistents, ja que, tant els passos per sota de l'autovia A-2 com els vials que donen accés a l'àmbit no disposen de voreres ni carrils bici habilitats per a l'accés còmode i segur per part dels vianants i ciclistes.

- En l'actualitat, la Generalitat a petició de l'ajuntament realitzarà l'ampliació del carril bici existent a la vora sud de la carretera C-25 que connectarà l'enllaç de la carretera C-25 i l'autopista A-2 (situat al sud de l'àmbit d'estudi) i el nucli urbà de Riudellots de la Selva.

- Actualment el 92% de les persones que hi accedeixen a l'activitat actual utilitzen el vehicle privat com a principal alternativa d'accés.

- Cap de les vies actuals té un índex de saturació per sobre del 40%.

- La capacitat de l'aparcament actual és suficient per a la demanda generada actual, ja que no es detecta una elevada indisciplina a l'entorn i existeixen places lliures durant bona part del dia.

Les actuacions que es pretenen desenvolupar, aniran encaminades a potenciar els modes de desplaçament més sostenibles, però sempre tenint en compte tots els condicionants urbanístics i orogràfics descrits, cercant un equilibri entre el que és possible i allò que és desitjable.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

7.- CÀLCUL DE LA DEMANDA GENERADA

Un dels objectius del present estudi és calcular la demanda generada per les noves activitats del projecte d'ampliació de l'àmbit industrial i analitzar les variacions sobre la mobilitat actual en aquest sector de Riudellots.

Pel càlcul de la demanda generada s'ha tingut en compte tot el nou conjunt com una superfície industrial i una part destinada a equipaments, i no s'ha tingut en compte a l'hora de realitzar el càlcul de la demanda generada la superfície destinada al pàrquing ni les zones verdes projectades, ja que aquesta no és generadora de viatges si no que té com a objectiu cobrir les necessitats d'estacionament del vehicle privat i aportar espais de lleure per als treballadors de l'àmbit o els usuaris de l'equipament futur.

El decret estipula un ratis mínims d'atracció de viatges per 100 m2 de superfície Els ratis donen el resultat del càlcul de viatges (anada + tornada) de cada activitat.

Els ratis que estipula el Decret 244/2006 són els següents:

- Ús industrial : 5 viatges/100 m2 sostre.
- Equipaments: 20 viatges/ 100 m2 sostre.

Per realitzar la generació de viatges que s'estimen per cada activitat nombrada, s'ha preferit treballar amb les dades del repartiment modal i de la generació/ atracció de viatges aportades a través de la campanya d'enquestes a través de les dades dels treballadors per m^2 de superfície i el nombre de visites a l'any. Tal i com s'observa a continuació, el rati del sector industrial que s'ha considerat és més elevat que el decret, utilitzant 6 viatges/ 100 m2 sostre.

Resum de superfícies:

ACTIVITAT	Superficie (m2)
Industrial 1A	4.366
Industrial 1B	1.815
Industrial 1C	23.413
Equipaments	2.708
TOTAL	**32.302**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Ràtios emprats:

TAULA 2 **RATIS DE GENERACIÓ (VIATGES PER 100 m2)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables	
		clients	treballadors
Industrial 1A	4.366	1,0	5,0
Industrial 1B	1.815	1,0	5,0
Industrial 1C	23.413	1,0	5,0
Equipaments	2.708	17,0	3,0
TOTAL	32.302		

El càlcul de viatges es realitzarà per dia feiner donat que és quan l'ús industrial presenta la màxima activitat.

Donat que es disposa del repartiment modal dels desplaçaments actuals gràcies a la campanya d'enquestes realitzada, s'utilitzarà aquest mateix repartiment modal per a l'elaboració del càlcul de la nova mobilitat generada per als diferents mitjans de transport.

7.1.- Càlcul del nombre de desplaçaments

Les superfícies d'activitat previstes es creuen amb els ratis d'atracció de viatges que disposa el *Decret de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*. Aquest Decret desenvolupa l'article 18 de la Llei de Mobilitat 9/2003.

a) Desplaçaments totals:

TAULA 3 **GENERATS (viatges/dia)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables	
		clients	treballadors
Industrial 1A	4.366	44	218
Industrial 1B	1.815	235	1173
Industrial 1C	23.413	19	93
Equipaments	2.708	465	82
TOTAL	32.302	761	1.566
		2.327	

D'acord amb els criteris d'avaluació de la mobilitat proposats al Decret, i partint de les dades de superfícies, **s'estima en prop de 2.327 el nombre de nous desplaçaments que es generaran al sector en dia laborable**, el 50% d'anada i el 50% de tornada.

A continuació es mostra la distribució modal aplicada als viatges generats en dia feiner. El tipus d'activitat i la localització de l'àmbit, fa preveure una elevada dependència del vehicle privat però amb un transport públic que haurà d'anar guanyant pes sobretot per als desplaçaments des de les grans poblacions properes.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

La mobilitat generada en qualsevol espai té unes característiques concretes en funció del gènere, el més significatiu és la diferència en el mode de transport emprat pels homes i les dones.

Segons les dades de l'Enquesta de Mobilitat Quotidiana (EMQ) del 2008 de la regió metropolitana de Barcelona; les dones tendeixen a utilitzar més els modes de transport públics i no motoritzats (66% dones i 49,5% homes), és per aquest motiu que cal impulsar mesures que facilitin l'elecció d'aquests modes de transport.



Gènere	Mobilitat ocupacional	Mobilitat personal	Tornada a casa	Total
Homes	26,0%	28,5%	45,5%	100,0%
Dones	18,7%	36,0%	45,4%	100,0%
TOTAL	**22,4%**	**32,2%**	**45,4%**	**100,0%**

Gènere	Modes no motoritzats	Trasport públic	Transport privat	Total
Homes	36,4%	13,1%	50,5%	100,0%
Dones	48,6%	17,4%	34,0%	100,0%
TOTAL	**42,5%**	**15,2%**	**42,3%**	**100,0%**

b) <u>Desplaçaments en transport públic</u>:

Donat la situació de l'àmbit d'estudi envoltat de vies principals i les dificultats per accedir a l'àmbit a peu des de les diferents parades de transport públic properes, es considera que es mantindrà el percentatge d'usuaris en transport públic que volen accedir a l'àmbit, no obstant es realitzaran propostes de millora per intentar fer més atractiu els desplaçaments en transport públic.

TAULA 4 **REPARTIMENT MODAL (% de viatges en t.p)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	1,7%	1,7%
Industrial 1B	1.815	1,7%	1,7%
Industrial 1C	23.413	1,7%	1,7%
Equipaments	2.708	1,7%	1,7%
TOTAL	**32.302**		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aplicant aquest repartiment modal els viatges resultants en transport públic seran:

TAULA 5 GENERACIÓ (viatges en t.p/dia)

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	1	4
Industrial 1B	1.815	4	20
Industrial 1C	23.413	0	2
Equipaments	2.708	8	1
TOTAL	**32.302**	**13**	**27**
		40	

D'acord amb els criteris d'avaluació de la mobilitat proposats a través de la campanya d'enquestes i el repartiment modal i de les superfícies previstes, el present document estima entorn a **40** el nombre de desplaçaments en transport públic que es generaran en dia laborable.

Aquests desplaçaments són anades més tornades, per tant es produiran 20 viatges per sentit. Tenint en compte que en hora punta es realitzen aproximadament el 10% dels viatges totals, a l'entorn es produiran 2 viatges en hora punta per sentit. Aquests viatges hauran de ser acollits per les línies actuals de transport públic que es troben a la zona.

Realitzant el següent càlcul amb les ocupacions del transport públic en hora punta actual es pot extreure que serà possible absorbir l'increment de la demanda generada en transport públic:

UTILITZACIÓ ACTUAL DEL TRANSPORT URBÀ

	Línia	Passos per hora	Places disponibles hora	Ocupació hora punta	Oferta disponibles
Bus urbà	607	1	54	61%	21
	103	1	54	53%	25
	151	1	54	48%	28
	660	1	54	50%	27
Rodalies	R11	1	600	53%	282
TOTAL			**816**	**53%**	**383**

c) Desplaçaments a peu i bicicleta:

El fet de que l'autovia actuï com a frontera entre el nucli urbà de Riudellots de la Selva i l'àmbit d'estudi, la qual només es pot travessar per dos passos sota el vial (localitzats a la carretera C-25 i a l'av. del Mas Pins) que no es troben adaptats per al pas dels vianants, fa que l'afluència de vianants a l'àmbit sigui pràcticament nul·la.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

TAULA 4 **REPARTIMENT MODAL (% de viatges a peu i bicicleta)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	1,2%	1,2%
Industrial 1B	1.815	1,2%	1,2%
Industrial 1C	23.413	1,2%	1,2%
Equipaments	2.708	1,2%	1,2%
TOTAL	**32.302**		

TAULA 5 **ATRACCIÓ (viatges a peu i bici/día)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	1	3
Industrial 1B	1.815	3	14
Industrial 1C	23.413	0	1
Equipaments	2.708	6	1
TOTAL	**32.302**	**9**	**19**
		28	

En un dia laborable aproximadament s'estima l'afluència de **28 desplaçaments a peu o bicicleta.**

c.1 A peu

Per realitzar la taula d'atracció de viatges a peu i a bicicleta, s'ha estimat que el 50% dels viatges es realitzaran a peu en relació a la taula anterior on s'observa conjuntament els viatges estimats a peu i bicicleta al dia.

La inexistència d'un teixit continu d'itineraris pels vianants fa que el percentatge de viatges que hi accedeixen a peu al sector sigui baix.

TAULA 5 **ATRACCIÓ (viatges a peu/día)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	0	1
Industrial 1B	1.815	1	7
Industrial 1C	23.413	0	1
Equipaments	2.708	3	0
Zona verda	0	0	0
TOTAL	**32.302**	**5**	**9**
		14	

En dia feiner el total de nous viatges **a peu** serà de **14 (el 50% per sentit).**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

c.2 En bicicleta

Degut a que la xarxa de carril bici existent no es continua i no arriba a l'àmbit d'estudi, el nombre de desplaçaments en bicicleta es baix. Tal i com s'ha descrit en l'apartat a peu, per calcular l'atracció de viatges en bicicleta, s'ha considerat el 50% respecte a la taula descrita a l'apartat de peu i bicicleta.

En **dia laborable** hi accediran al sector un total de **14 bicicletes**.

d) Desplaçaments en vehicle privat

El percentatge previst que accedeixi al sector en vehicle privat és de:

TAULA 5 **GENERATS (vehicles/dia)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables	
		clients	treballadors
Industrial 1A	4.366	42	212
Industrial 1B	1.815	228	1139
Industrial 1C	23.413	18	90
Equipaments	2.708	451	80
TOTAL	**32.302**	**739**	**1.521**
		2.260	

A l'àmbit d'estudi accediran prop de **2.260 vehicles** en dia laborable, 1.130 per sentit.

Segons dades del pla d'enquestes realitzat, el percentatge de motos que accedeix a l'àmbit és del 4,14%.

TAULA 6 **PES DE LA MOTO (% de viatges en moto)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables	
		clients	treballadors
Industrial 1A	4.366	4,1%	4,1%
Industrial 1B	1.815	4,1%	4,1%
Industrial 1C	23.413	4,1%	4,1%
Equipaments	2.708	4,1%	4,1%
TOTAL	**32.302**		

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

TAULA 7 **GENERATS (motos/día)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	2	9
Industrial 1B	1.815	9	47
Industrial 1C	23.413	1	4
Equipaments	2.708	19	3
Zona verda	0	0	0
TOTAL	**32.302**	**31**	**63**
		94	

El nombre de noves motos generades per l'àmbit d'estudi és de 94, pel que la previsió d'aparcament haurà de tenir en compte un global d'aproximadament **70 places**.

Taxis:

TAULA 9 **PES DEL TAXI (% de viatges en taxi)**

ACTIVITAT	Superficie (m2)	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	1,5%	0,0%
Industrial 1B	1.815	1,5%	0,0%
Industrial 1C	23.413	1,5%	0,0%
Equipaments	2.708	0,0%	0,0%
TOTAL	**32.302**		

No es generarà mobilitat destacable en taxi, degut a que el percentatge obtingut per aquest parteix de l'atracció i generació de viatges que es produiran en transport públic (40 en dia laborable per sentit). El total de taxis generats en dia laborable al sector serà de **0 taxis/dia**.

Descomptant el percentatge de motos i taxis i aplicant l'ocupació mitjana per vehicle es pot concloure que els nous **turismes** que accediran diàriament a la zona és de **1.732 cotxes (866 per sentit)**:

TAULA 12 **Ocupacio Turisme**

ACTIVITAT	GENERATS (viatges en	laborables clients	laborables treballadors
Industrial 1A	4.366	1,18	1,18
Industrial 1B	1.815	1,18	1,18
Industrial 1C	23.413	1,18	1,18
Equipaments	2.708	1,65	1,18
TOTAL	**32.302**		

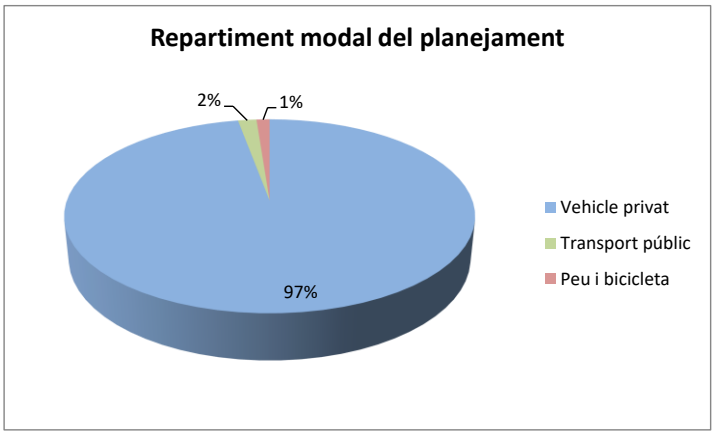
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

TAULA 11 **GENERATS (Nombre de turisme/dia)**

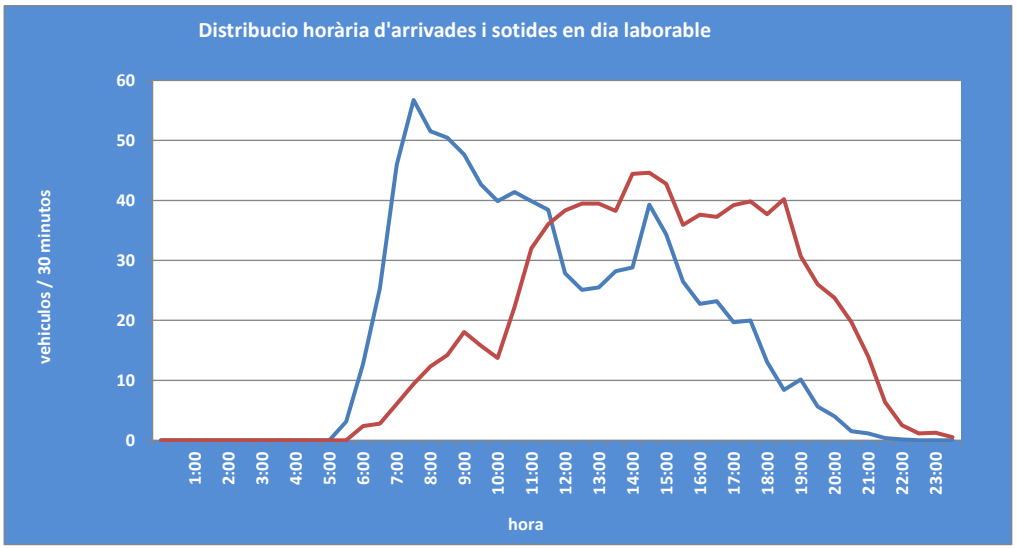
TAULA 11	Ocupacio Turisme	laborables	
		clients	treballadors
Industrial 1A	4.366	34	172
Industrial 1B	1.815	185	925
Industrial 1C	23.413	15	73
Equipaments	2.708	262	65
Zona verda	0	0	0
TOTAL	**32.302**	**496**	**1.235**
		1.732	

Dels **866 vehicles** que necessiten estacionar durant el dia, s'ha de calcular els que necessiten fer-ho a la mateixa vegada, pel que cal estudiar les distribucions horàries per preveure les puntes d'utilització, etc.

Així doncs el repartiment modal dels viatges a l'àmbit és el següent:



e) Distribució horària dels desplaçaments en vehicle privat

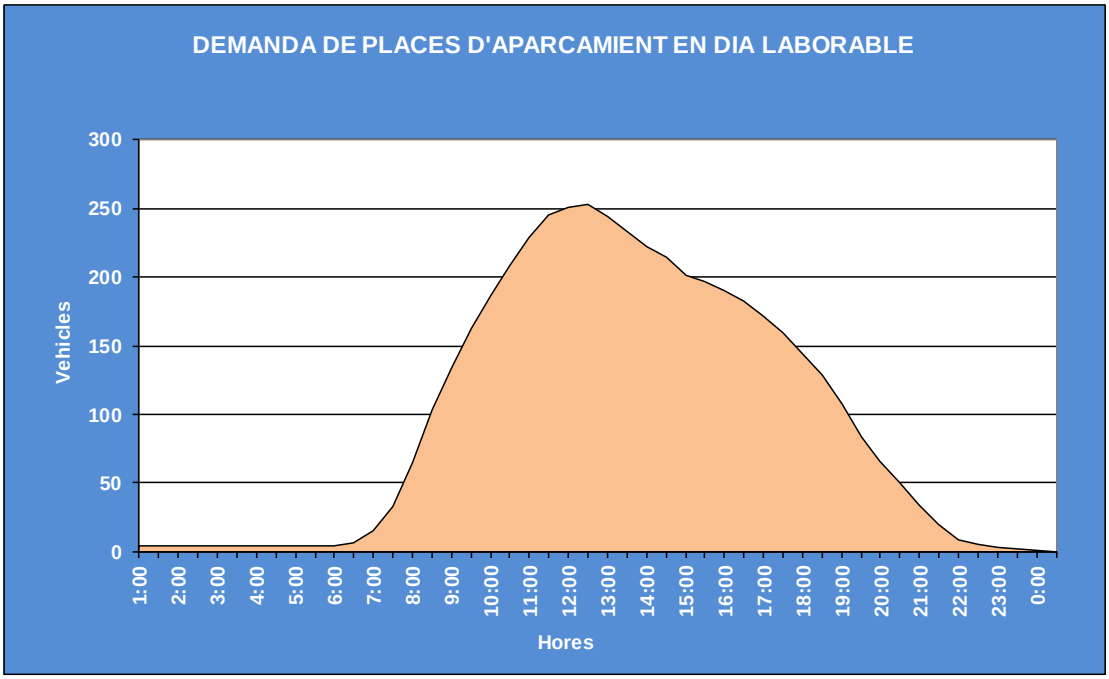


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a dia laborable les hores punta d'entrada es localitzen al matí a les 8:30h amb una punta horària de 57 vehicles, mentre que la punta de sortida de tarda es troba a l'inici de la tarda, al voltant de les 15:00 amb 44 vehicles.

7.2.- Distribució horària de les places d'aparcament en dia laborable

A partir de la distribució d'arribades i sortides i coneixent els temps de permanència dels usuaris del vehicle privat, s'obté la corba d'ocupació de l'aparcament:



Amb aquestes dades es conclou que seran necessàries unes **253 places** d'aparcament a l'àmbit. L'àmbit d'estudi ja posseïa **101 places** i es planteja una ampliació de **183 noves** places d'aparcament el que fa un total de 284 places d'aparcament totals.

El planejament inclou 5.162 m2 d'ús d'aparcament. En aquest espai, preveient 25 m2 per plaça es podrien implantar 206 places d'aparcament. Amb l'ampliació prevista de places d'aparcament a partir de l'agençament de la bossa d'aparcament situada davant de l'activitat actual i la creació d'una nova bossa d'aparcament que aportarà **183 noves places d'aparcament es produeix un sobredimensionament de 20 places d'aparcament**. Per aquest motiu, el nou àmbit podrà absorbir la nova demanda.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

8.- RECOMANACIONS I CONCLUSIONS

L'objectiu del present punt és donar alternatives per tal que les conseqüències del Projecte puguin ser absorbides amb les mínimes afectacions possibles sobre la xarxa viària actual i prevista, de forma que les noves actuacions permetin millorar la mobilitat, tant de vehicles privats com de transport públic, bicicletes i vianants. Amb aquesta finalitat es proposen una sèrie d'actuacions distribuïdes en els següents apartats.

8.1.- Propostes orientades a la millora del transport públic.

Actualment la capacitat de les línies de transport públic que circulen a l'entorn és suficient per acollir la nova demanda generada, per tant **no es considera necessari cap tipus d'actuació** que afecti al recorregut dels autobusos així com a la seva freqüència de pas.

Ja que un dels principals orígens dels treballadors és la ciutat de Girona es planteja la possibilitat de realitzar un Pla de Desplaçament d'Empresa per tal d'estudiar la possibilitat de contractar un servei d'autobusos que doni cobertura als treballadors provinents de Girona i entorns.

Per oferir cobertura als treballadors es proposen contractar dos autobusos de 50 places per realitzar dos recorreguts:

- Des de l'estació de Renfe de Riudellots de la Selva
- Des de l'estació de Renfe de Girona

S'ha tingut en compte que els autobusos realitzarien un viatge d'anada i un de tornada a cadascuna de les destinacions per la mitjana de 220 dies a l'any.

BUS D'EMPRESA	KM	COST (Per Km)	EXPEDICIONS (Anada i Tornada)	COST TOTAL AL DIA(€)	COST A L'ANY (€)*
ESTACIÓ RENFE RIUDELLOTS	3,9	19,5	2	39	**8.580**
ESTACIÓ RENFE GIRONA	10,6	53	2	106	**23.320**
*220 dies a l'any					

El pressupost estimat del bus llançadora per els treballadors és de 31.900 euros anuals.

Donarien cobertura a 100 treballadors, els quals ja no utilitzarien el vehicles privat.

Si el projecte sorgeix l'efecte esperat, es podria preveure ampliar el nombre de busos.

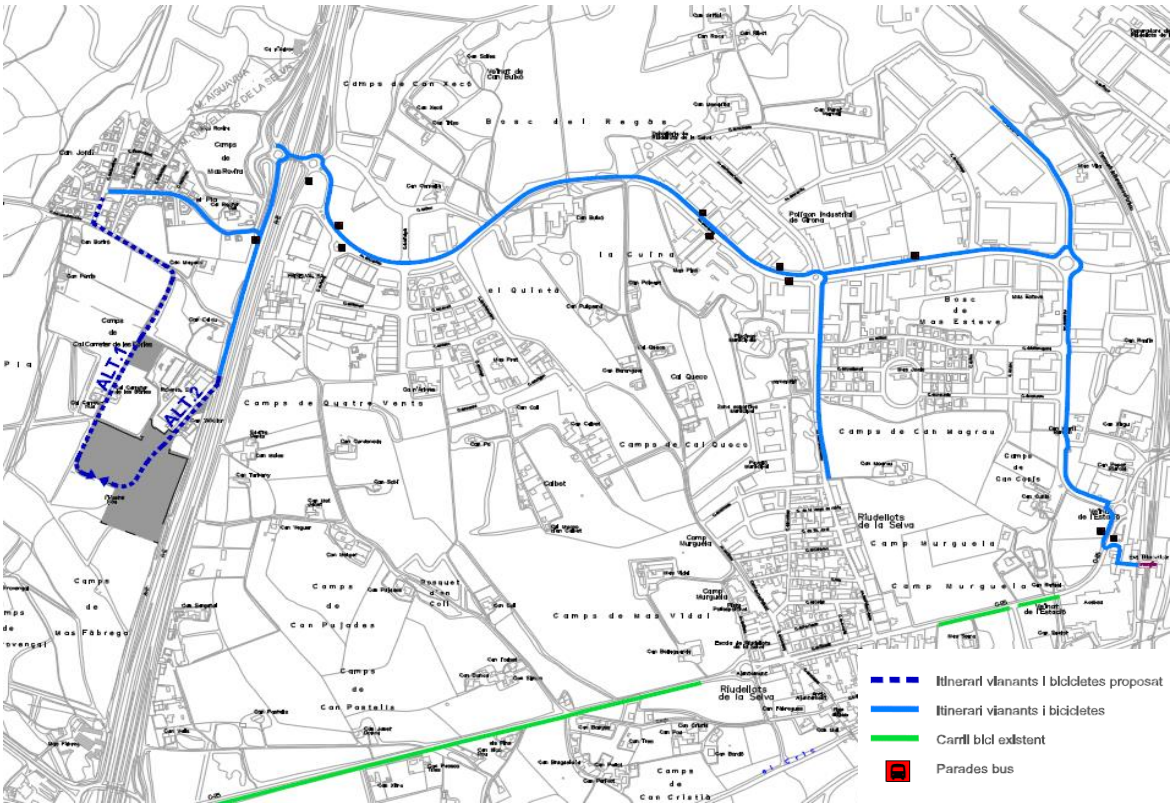
Per tal de d'afavorir el trasllat segur dels treballadors que accedeixin a l'àmbit en les línies interurbanes que queden situades a situades a l'Avinguda Mas Pins amb Josep Pla i a la vial

lateral de l'A-2 es proposa que el bus a demanda que fa el recorregut a l'estació de Renfe de Riudellots, efectuí parada a les dues parades existents de transport interurbà per recollir als usuaris que prefereixin utilitzar aquest mètode de transport.

També es proposa **millorar la connectivitat a peu** de la parada situada al vial de servei que disposa d'una plataforma que connecta amb el carrer Josep Pla. Es proposen dues alternatives possibles com a itinerari de connexió:

1. **L'alternativa 1** és la més llarga però aprofita algun tram de carrer ja asfaltat i amb vorera. Aquesta alternativa té una longitud de 489 metres i s'hauria d'agençar els trams que discorren per la vegetació existent.

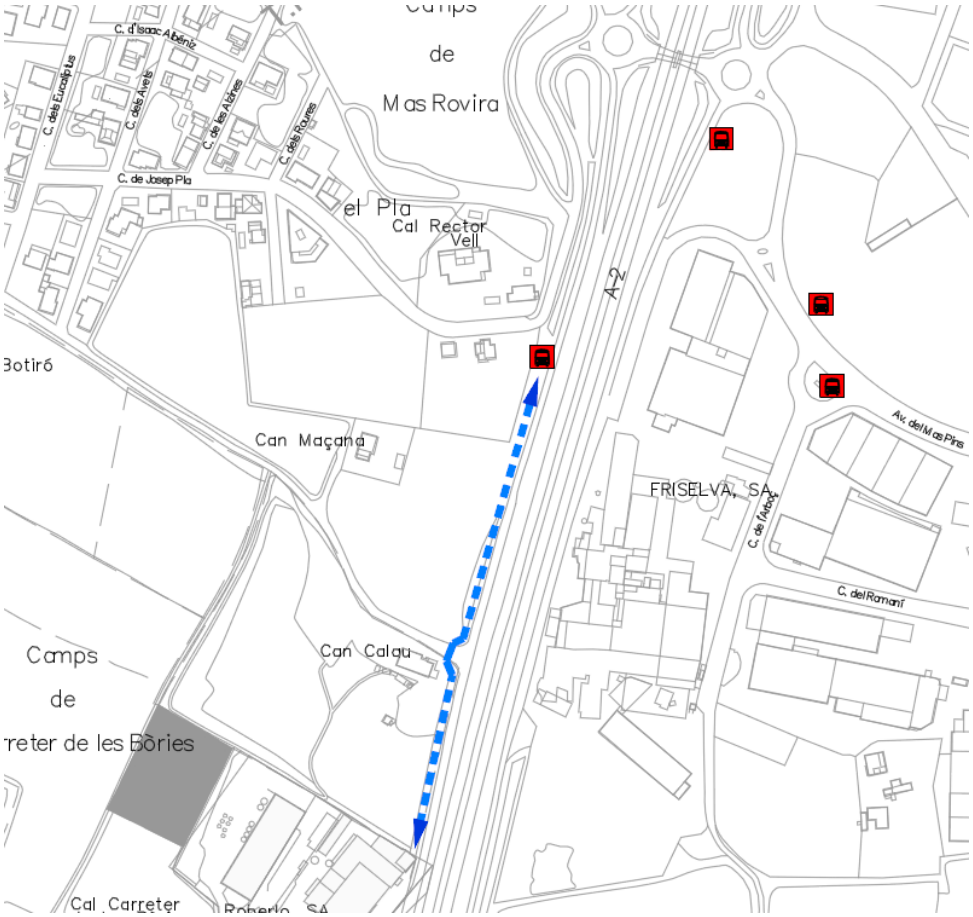
2. **L'alternativa 2** amb una longitud de 370 metres tractaria d'agençar un itinerari per als vianants al lateral de la via de servei.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Ampliació de l'alternativa 2:



Es proposa la creació d'una secció d'un mínim 1,8 metres (segons el mínim establert en el codi d'Accessibilitat) al lateral de l'A-2 per tal de connectar de forma segura amb la parada de transport públic situada al carrer Josep Pla.

Alternativa 2: 489 metres * 1.8 metres* 180 euros= **158.436 euros**

El cost aproximat per la implantació de la construcció de la vorera tenint en compte els treballs necessari de la via és de **158.436 euros.**

Els promotors hauran de fer-se càrrec de les millores propostes per connectar de forma segura els vianants amb les parades de transport públic.

D'altra banda, **no es recomanable** que els vianants i les bicicletes atrevissin el pas subterrani que uneix els vials paral·lels de la A-2.

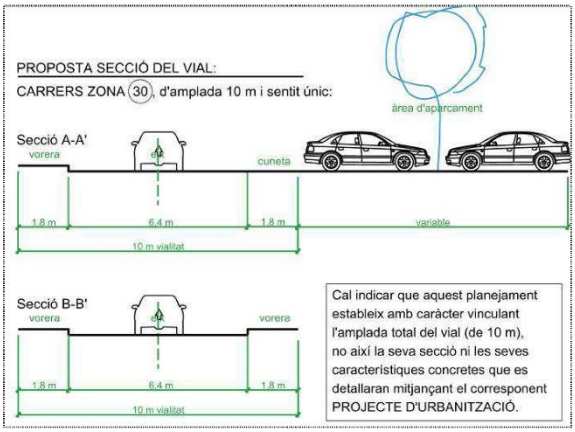
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

8.2.- Propostes orientades a la millora de la mobilitat per a vianants i bicicletes

Degut a l'emplaçament de l'àmbit d'estudi i a la baixa afluència de vianants i bicicletes a causa de la falta de comunicació segura amb els nuclis residencials propers i la procedència llunyana dels treballadors, fa que la majoria dels desplaçaments es realitzin en vehicle privat. Per tant es proposa crear uns itineraris segurs des de les principals bosses d'aparcament als accessos de les diferents superfícies industrials i a la Masia Mas Nou, garantint el pas segur dels vianants, així com la connectivitat i accessibilitat al nucli urbà i zones residencials properes.

El MPNSP té previst substituir la vialitat existent per una zona 30 i un vial de sentit únic amb secció de 10 metres. El nou traçat del vial allunya l'antic camí rural asfaltat que dirigeix a Hostal Nou per permetre l'entrada frontal menys invasiva amb possibilitat d'un futur poder-se allargar. També es modificarà el accés rodat del nucli de Can Carreter. Amb aquestes modificacions es facilitarà el desplaçament en bicicleta per dins de l'àmbit connectant el sector amb la urbanització adjacent.





DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

8.3.- Propostes orientades a la millora de la mobilitat en vehicle privat

El viari actual pot acollir la nova demanda generada sense cap problema, ja que els índexs de saturació actuals són baixos (per sota del 41%), pel que no es fa necessari actuar sobre el viari actual. Les obres de remodelació de l'àmbit ja incorporen una millora en l'estat del ferm del vial d'accés.

Per tal de millorar la sostenibilitat dels desplaçaments en vehicle privat, es proposa que l'activitat que s'instal·li a les noves superfícies industrials incentivi l'ús del vehicle compartit, com per exemple amb la remuneració de la benzina.

8.4.-Mobilitat elèctrica, PMR i bicicleta: Càlcul de la demanda d'aparcament segons la norma de mobilitat generada

L'annex nº3 del Decret de regulació dels estudis de mobilitat generada no fixa un nombre de places d'aparcament per equipament, superfícies industrials i zones verdes, però el nombre de places d'aparcament proposades, al voltant de **284** són suficients per absorbir la mobilitat generada en cotxe i moto (de les quals 101 ja estan implantades) i faltarien al voltant de 184 places noves. Segons la superfície destinada al planejament es poden implantar fins a **206 places noves** (20 més que les previstes en l'anàlisi de la demanda).

Aplicant les 284 places seran necessàries les següents places de recàrrega elèctrica i PMR:



Segons indicacions de l'ATM s'aplicarà el rati existent al Reial Decret 1053/2014 aprovat el 12 de desembre de 2014 on es proposa la implantació **d'un punt de recàrrega per a vehicle elèctric per cada 40 places d'aparcament previstes**. Pel que representa que s'haurien d'instal·lar **7 punts de recàrrega elèctrica a tot el sector.**

Aquestes places hauran de ser degudament senyalitzades tant si es tracten de places en calçada com si es tracten de places situades a pàrquings interiors. En cas de que estiguin situades en pàrquings interiors, es deurà senyalitzar a les entrades de cada pàrquing l'existència d'aquest tipus de places a l'interior.

D'altra banda, el decret també inclou **1 plaça per cada 40 d'aparcament previstes es destinin a PMR.** S'hauran d'implantar **7 noves places de PMR**, les quals hauran d'estar senyalitzades.

També s'ha de pensar en estacionament per bicicletes, que hauran d'acomplir l'annex nº2 del Decret, on s'estableixen les reserves mínimes d'aparcament:

> *"S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i els usos del sòl excepte d'aquells supòsits en que es justifiqui l'adopció de valors inferiors".*

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes:

- *Ús equipaments: 1 plaça/100 m² de sostre (27 places)*
- *Ús industrial: 1 plaça/100 m² de sostre (70 places)*
- *Ús zona verda: 1 plaça/100 m² de sostre (297 places)*

Cal cercar un espai per estacionar al voltant de 394 aparcaments de bicicletes repartits a la calçada o fora de calçada.

Segons la demanda generada, s'estima que es produiran 14 desplaçaments en bicicleta a l'àmbit. Per aquest motiu es proposa implantar aparcament per cobrir aquesta demanda i tenint en compte el decret de mobilitat per a bicicletes, tenir algun espai destinat per implantar més places si la demanda augmenta.

El tipus d'estacionament previst per les bicicletes, es basarà en les necessitats i espais de cada emplaçament, pel què els sistemes d'aparcament possibles són molt variats. Es poden trobar alguns exemples a l'annex 3.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

9.- INDICADORS DE COL·LECTIUS VULNERABLES

La mobilitat generada en qualsevol espai té unes característiques concretes en funció del gènere, el més significatiu és la diferència en el mode de transport emprat pels homes i les dones.

MOBILITAT SEGONS GÈNERE

GÈNERE	FEINER								
	NO MOTORITZAT	TRANSPORT PÚBLIC	TRANSPORT PRIVAT	TOTAL	MOBILITAT OCUPACIONAL	MOBILITAT PERSONAL	TORNADA A CASA	TOTAL	MITJANA DESPLAÇAMENTS
HOME	39,8%	16,0%	44,2%	100%	28,9%	26,0%	45,1%	100%	3,39
DONA	51,0%	21,1%	27,9%	100%	20,8%	34,1%	45,1%	100%	3,42
TOTAL	45,5%	18,6%	35,8%	100%	24,7%	30,2%	45,1%	100%	3,41

GÈNERE	DISSABTE I FESTIU								
	NO MOTORITZAT	TRANSPORT PÚBLIC	TRANSPORT PRIVAT	TOTAL	MOBILITAT OCUPACIONAL	MOBILITAT PERSONAL	TORNADA A CASA	TOTAL	MITJANA DESPLAÇAMENTS
HOME	42,8%	9,7%	47,5%	100%	4,0%	48,6%	47,4%	100%	2,53
DONA	45,8%	12,5%	41,6%	100%	3,4%	49,7%	46,9%	100%	2,26
TOTAL	44,2%	11,1%	44,7%	100%	3,7%	49,1%	47,2%	100%	2,39

Mobilitat segons gènere. EMQ, 2006

Segons l'Enquesta de Mobilitat en Dia Feiner (EMEF) publicada l'any 2017, les dades que aporta són que per gènere, la mitja de desplaçaments és indiferent al gènere (2,1 desplaçaments/dia). Tot i això, els modes de desplaçament i els motius continuen sent diferents: els homes (24,1%) es desplacen més per motius ocupacional que les dones (19,3%). El transport públic l'utilitza més la dona (24,7%) que l'home (17,6%).

Sexe	Mobilitat ocupacional	Mobilitat personal	Tornada a casa	Total
Home	24,1%	31,9%	44,1%	100,0%
Dona	19,3%	37,1%	43,6%	100,0%
Total STI	**21,6%**	**34,6%**	**43,8%**	**100,0%**

Sexe	Transport públic	Transport privat	Mobilitat activa	Total
Home	17,6%	46,3%	36,1%	100,0%
Dona	24,7%	32,1%	43,2%	100,0%
Total	**21,3%**	**38,9%**	**39,8%**	**100,0%**

Mobilitat segons gènere per modes de transport. EMEF, 2017

És interessant conèixer per grups d'edat els modes i motius de desplaçament, per conèixer els hàbits i com es mou la població segons l'edat. El grup de 30 i 64 anys són els que més

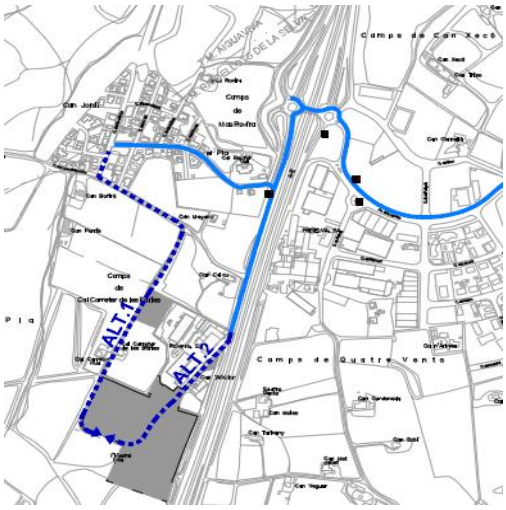
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

desplaçaments al dia realitzen (3,4 desplaçament/dia, segons EMEF, 2017), mentre que el grup de 16 a 29 i el major de 65 anys representen el 3% i el 2,8% respectivament.

La població jove realitza més desplaçaments amb transport públic que la resta de població (35,7%), mentre que el grup central de població (30 a 64 anys) es desplaça majoritàriament amb vehicle privat (45,7%).

Encara que a l'hora de concebre la mobilitat del conjunt de població, sempre es tenen en compte mesures i propostes que siguin adients per a tothom, independentment del gènere i l'edat, el present apartat vol incorporar algunes propostes concretes, en les què es representi la voluntat del document de planificació en tenir en compte a tots els col·lectius possibles.

El promotor instal·larà il·luminació per tal que la zona sigui més segura i, reforci l'enllumenat del vial públic i dels itineraris fins a les principals parades de transport públic. El fet d'incorporar bancs cada 100 metres de distància en els itineraris per vianants i en zones verdes millora en la comoditat en els desplaçaments i està orientada a donar servei a dones embarassades, gent gran i PMR. Els recorreguts proposats per il·luminar és el que comunicarà amb la parada de transport públic ubicada al carrer Josep Pla es proposa situar-los cada 50 metres:



Per l'alternativa 1 seran necessaris 10 punts d'enllumenat i per l'alternativa 2 es proposen 7 punts d'enllumenat. El cost orientatiu de l'aplicació serà de:

- **Alternativa 1:** 25.000 euros.
- **Alternativa 2:** 17.500 euros.

Si es vol il·luminar correctament la zona el cost serà de 42.500 euros.

Es proposa incidir en un canvi d'hàbit d'aquelles persones que encara realitzen desplaçaments amb vehicle privat, amb la possibilitat de realitzar el mateix amb transport públic. Per aquesta

raó, és important donar a conèixer totes les possibilitats del transport públic, o de la bicicleta i les connexions existents entre els diferents modes de transport més sostenibles.

Cal esmentar s'estan adaptant gran part de les companyies d'autobusos a persones amb mobilitat reduïda i seria necessari que les parades de l'àmbit estiguessin adaptades a col·lectius amb algun tipus de minusvàlua.

10.- INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT SOBRE LA XARXA VIARIA

Un cop dimensionada la demanda (situació de màxims) i coneixent la configuració viària actual i futura, s'ha procedit a comprovar si la nova demanda pot ser absorbida pels vials actuals de l'entorn de l'àmbit d'estudi.

S'han superposat els viatges generats i atrets així sobre el trànsit actual. Per establir condicions de seguretat pel dimensionament s'ha considerat l'escenari amb major demanda (màxima càrrega) migdia de 13:00 a 14:00 hores tant en dia laborable com en dissabte.

Per a l'avaluació de l'impacte sobre la circulació que suposa el nou planejament, s'ha superposat els fluxos de trànsit atrets amb els fluxos actuals obtinguts a partir dels aforaments.

IMD i Índex de Saturació

A continuació es calculen els nivells de servei (índexs de saturació) en hora punta de les principals vies de l'entorn de l'àmbit per determinar si la càrrega prevista un cop es implantades les noves activades podrà ser absorbida per l'oferta de vials existents i previstos a l'àmbit de modificació.

Per calcular l'oferta o capacitat s'han tingut en compte tres variables:

- Capacitat/hora teòrica per carril.
- Nombre de carrils de cadascuna de les vies.
- Fase de verd (%).

Tram	IMD Actual	% IHP	IHP	Capacitat total	IS
Via de Servei (Barcelona)	2.139	8,8%	188	672	28,0%
Via de servei (Girona)	1.677	8,8%	148	672	22,0%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.550	8,8%	312	960	32,5%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.062	8,8%	269	672	40,1%
C. Josep Plà (Riudellots)	341	8,8%	30	672	4,5%
C. Josep Plà (Aeroport)	379	8,8%	33	960	3,5%

Per calcular les intensitats futures s'han tingut en compte quatre variables:

- IMD actual de les vies analitzades

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Increment de trànsit donada les noves activitats previstes.
- % IHP (Índex Hora Punta) tenint en compte les corbes d'entrada i sortida de la suma d'activitats.
- Distribució dels viatges en vehicle privat segons origen i destinació.

Tal i com s'esmenta a l'apartat 5.3.3 els índexs de saturació més elevats es troben a l'Avinguda del Mas Pins en sentit A-2.

Si a aquests valors d'IMD se'ls hi aplica l'increment de nous viatges a l'àmbit d'estudi associats al nou planejament:

Laborables

Tram	IMD Actual	Increment nous viatges	IMD futura	% IHP	IHP Futura	IHP Actual
Via de Servei (Barcelona)	2.139	866	3.005	8,8%	264	188
Via de servei (Girona)	1.677	115	1.792	8,8%	158	148
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.550	273	3.823	8,8%	336	312
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.062	273	3.335	8,8%	293	269
C. Josep Plà (Riudellots)	341	28	369	8,8%	32	30
C. Josep Plà (Aeroport)	379	28	407	8,8%	36	33

Laborables

Tram	IMD futura	Capacitat Total	IHP Futura	IS actual	IS futur
Via de Servei (Barcelona)	3.005	672	264	28,0%	39,4%
Via de servei (Girona)	1.792	672	158	22,0%	23,5%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.823	960	336	32,5%	35,0%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.335	672	293	40,1%	43,7%
C. Josep Plà (Riudellots)	369	672	32	4,5%	4,8%
C. Josep Plà (Aeroport)	407	960	36	28,1%	3,7%

El factor escollit per a determinar l'hora punta s'ha agafat a partir dels aforaments automàtics adjuntats al document. Un cop es creua el valor en hora punta del trànsit amb la capacitat dels diferents carrers s'obtenen els índexs de saturació.

Els increments d'índex de saturació són poc significatius associats al baix increment d'intensitat generat pel pla (1.732 vehicles/dia) que es reparteixen entre 24 hores/dia i diferents itineraris.

Com es pot comprovar cap de les vies patirà un gran canvi en el nivell de servei actual, mantenint els Índex de Saturació inferiors al 44%.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

11 CREIXEMENT DE LA MOBILITAT ALS PRÒXIMS 10 ANYS

En aquest punt es realitzarà una prognosi del creixement de la mobilitat previst per als pròxims 10 anys a l'àmbit d'estudi.

No es disposen de dades permanents d'estacions d'aforaments en les vies de l'entorn de l'àmbit d'estudi, el què ens permetria calcular l'evolució del trànsit en els darrers anys i per tant fer una prognosi de la mobilitat.

Segons l'Idescat, la projecció de població per als propers 10 anys, en l'escenari alt amb base 2019, és d'un creixement del 0,2% interanual. Es un creixement baix que mostra la tendència al manteniment de la població que havia crescut contínuament en les darreres dècades.

Any	Via de Servei (Barcelona)	Via de servei (Girona)	Av. Del Mas Pins (Riudellots)	Av. Del Mas Pins (A-2)	C. Josep Plà (Riudellots)	C. Josep Plà (Aeroport)
1	3.005	1.792	3.823	3.335	369	407
2	3.029	1.806	3.838	3.348	370	409
3	3.053	1.821	3.854	3.362	372	410
4	3.078	1.835	3.869	3.375	373	412
5	3.102	1.850	3.885	3.389	375	414
6	3.127	1.865	3.900	3.402	376	415
7	3.152	1.880	3.916	3.416	378	417
8	3.177	1.895	3.931	3.430	379	419
9	3.203	1.910	3.947	3.443	381	420
10	3.228	1.925	3.963	3.457	382	422

Tram	IMD futura	% IHP	IHP Futura	% IS
Via de Servei (Barcelona)	3.228	8,8%	284	42,3%
Via de servei (Girona)	1.925	8,8%	169	25,2%
Av. Del Mas Pins (Riudellots)	3.963	8,8%	349	36,3%
Av. Del Mas Pins (A-2)	3.457	8,8%	304	45,3%
C. Josep Plà (Riudellots)	382	8,8%	34	5,0%
C. Josep Plà (Aeroport)	422	8,8%	37	3,9%

S'observa que el creixement del trànsit als pròxims 10 anys suposarà un increment als índexs de saturació de les vies d'accés al àmbit (cap índex de saturació supera el 50%), tot i això aquest estudi aposta per promoure el canvi modal en favor del transport públic, pel què és presenten diferents mesures per afavorir aquest canvi.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

12.- INCIDÈNCIA DE LA MOBILITAT GENERADA SOBRE LA CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Els models de càlcul de contaminants emesos depenen de la velocitat, ja que els nivells d'emissió i consum d'un vehicle en depenen. La metodologia desenvolupada consta de dues fases:

La primera té com a objectiu estimar les velocitats mitjanes de circulació a l'àrea en estudi, que s'obtenen a partir de la informació d'intensitats de trànsit, dels aforadors automàtics.

La segona fase està destinada a conèixer la composició del parc automobilístic de la zona on es realitza l'estudi. El resultat d'aquesta fase és disposar del percentatge de cada categoria i tipus de vehicle que circula. Atesa la dificultat d'aquest procediment, es pot optar per simplificar el complex parc de vehicles (diferents tipus de turismes, de motos, de ciclomotors, de furgonetes, de camions, d'autobusos, etc.) en funció de la disponibilitat de dades.

Amb aquestes dades i els factors d'emissions de contaminants dependents de cada tipus de vehicle i velocitat corresponents (EMEP Corinair) es pot obtenir, per a un període de temps concret, els nivells d'emissions de cada contaminant per a cada carrer o tram de carretera analitzat. La fórmula bàsica per estimar les emissions en calent, usant els factors d'emissió obtinguts empíricament és:

Emissions per període de temps [g] = Factor d'emissió [g/km] x Nombre de vehicles [veh.] x distància recorreguda pel període de temps [km/veh.]

Per als escenaris de futur s'ha de considerar l'antiguitat dels vehicles en funció de l'any dels escenaris analitzats, així com l'evolució de la tecnologia del motor amb el compliment de les directives europees.

D'aquesta manera s'ha de tenir en compte la progressiva substitució dels combustibles derivats del petroli per biocarburants; la millora d'eficiència dels combustibles; i també les reduccions de sofre i plom en el seu contingut, així com la utilització, cada vegada més destacada dels vehicles elèctrics.

Es preveu que els nivells d'emissió de contaminants seran significativament menors que els calculats (especialment pel que fa al diòxid de sofre -SO_2- i al diòxid de carboni -CO_2-) si no es tenen en compte aquests factors.

Per al càlcul del nombre de vehicles per quilòmetre s'han emprat els càlculs corresponents a la nova demanda del nou planejament i s'ha estimat una distància mitjana de desplaçament i la velocitat mitjana de desplaçament.

Els resultats són els següents:

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Escenaris	Veh* km	Veh * h	Vel. Mitjana
Actual	69.117,60	2.342,97	29,50 km/h
Futur	79.856,00	2.872,52	27,80 km/h

Lògicament, amb l'increment de demanda, hi ha un increment a la xarxa de vehicles per quilòmetre recorregut, tot i que no és gaire elevat.

Distribució del trànsit a l'àmbit d'estudi

A partir dels aforaments automàtics realitzats i les enquestes es poden obtenir el nombre de desplaçaments per cadascun dels diferents tipus de vehicles.

	Veh * Km	%
Cotxes	259.193	91,10%
Bus interurbà	57.169	1,50%
Motos	11.869	4,02%
Mercaderies Lleugers	3.312	1,67%
Mercaderies pesants	3.312	1,71%
TOTAL	334.855	100,00%

Veh * Km	Turismes	Bus urbà	Motos	Mercaderies lleugers	Mercaderies pesants	TOTAL
Escenaris	91,10%	1,50%	4,02%	1,67%	1,71%	100,00%
Actual	62.966,13	1.036,76	2.778,53	1.154,26	1.181,91	69.117,60
Futur	72.748,82	1.197,84	3.210,21	1.333,60	1.365,54	79.856,00

Un cop obtingut el nombre de vehicles per quilòmetre de cada classe. S'ha fet la mateixa simplificació per al càlcul dels diferents tipus de contaminants atmosfèrics derivats del trànsit en els dos escenaris.

Així doncs, s'ha considerat que els turismes mitjans tenen motor de benzina (entre 1,4 i 2 litres) i acompleixen la legislació Euro II i motors dièsel (< 2,0 litres) que també acompleixen la legislació Euro II. A Girona el 68% dels turismes són dièsel mentre que el 32% tenen motor de benzina. No s'ha considerat incloure el vehicle elèctric, degut a que el seu pes és molt residual per el tipus d'activitat que s'implantarà a la zona. Es preveu que amb la implantació de 7 places de vehicle elèctric segons Decret es produeixi una rotació de mínim 3 vehicles al dia, el que significarà 20 desplaçaments diaris, els quals no contaminaran.

Aplicant la velocitat mitjana de recorregut en cada escenari als diferents tipus de vehicles s'obté el valor dels factors d'emissió dels diferents tipus d'emissions en g/km (veure taules següents).

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

29,50 km/h	Euro II	Euro II	Euro III	4 strokes	Euro V	Euro II	Euro II
Factors d'emissió	Benzina 1,4 i 2 l.	Diesel < 2 l.	Benzina < 3,5 t	< 250 cc	Autobusos	3,5 - 7,5 tn	16 - 32 tn
CO	2,697	0,645	3,7	28,851	0,981	1,978	1,798
NOx	0,126	0,83	0,098	0,103	3,812	1,877	6,335
VOC	0,049	0,103	0,041	2,429	0,466	1,463	1,254
SOx	0,08	0,242	0,116	0,029	1,282	0,442	1,291
PM	0	0,08	0	0	0,035	0,169	0,249
Carburant	80,444	60,499	115,64	29,449	320,453	110,529	322,869

Factors d'emissió en g/km

El producte dels factors d'emissió pels vehicles per quilòmetre recorreguts donen com a resultat que les emissions de contaminants atmosfèrics i el consum de combustible variaran entre un 4,70% i un 12,96% a l'alça.

Emissions	**Actual**	**Ampliació**	Variació
CO	0,166	0,188	12,96%
NOx	0,051	0,053	4,70%
VOC	0,015	0,017	11,05%
SOx	0,016	0,017	5,51%
PM	0,005	0,005	4,70%
Carburant	5,008	5,384	7,50%

Emissions en tones diàries

La presència de les zones verdes previstes ajudaran a reduir els indicadors de contaminació ambiental, esmorteint part de la influència dels gasos contaminants.

A continuació es proposen una sèrie de bones pràctiques a seguir:

- Instal·lació de filtres de partícules als vehicles públics i substitució de vehicles vells per nous de gas (GNC) i per vehicles elèctrics.
- Creació de carrils bicicleta i promoció del seu ús.
- Promoció del cotxe compartit.

És important introduir els criteris ambientals i energètics en la planificació i gestió del transport. El transport públic consumeix menys i és molt més eficient energèticament. La millor percepció és contrastar el consum de combustible en vers el nombre de desplaçaments realitzats en vehicles motoritzats:

1. El transport públic col·lectiu consumeix un 7,8% del combustible consumit pel transport en superfície per a realitzar un 14% dels desplaçaments totals.
2. El vehicle privat gasta un 92,2% del combustible consumit per a fer un 47% dels desplaçaments totals.

13.- PRESSUPOST

	Propostes	Unitats	Preu Unitari	TOTAL cost
Vehicle privat	Creació de set places de PMR	7 u.	500 €	3.500 €
	Creacio de set places per a vehicles elèctrics	7 u.	8.000 €	56.000 €
Transport públic	Bus llançadera Estació Riudellots - Hostal Nou (anada i tornada)	1 u.	8.580 €	8.580 €
	Bus llançadera Estació Girona - Hostal Nou (anada i tornada)	1 u.	23.320 €	23.320 €
Vianants	Construcció de voreres fins a un mínim de 1,80 m útis de pas	859 m	180 € m2	278.316 €
	Instal·lació de punts d'enllumenat	17 u.	2.500 €	42.500 €
Bicicleta	Punts d'estacionament al interior de l'aparcament *(cada acoratge té capacitat per a dues bicicletes)*	7 u.	115 €	805 €
	TOTAL			**413.021,00 €**

En total s'hauran de destinar a l'àmbit **413.021 euros.**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX Nº1: PLÀNOLS

0.- SITUACIÓ

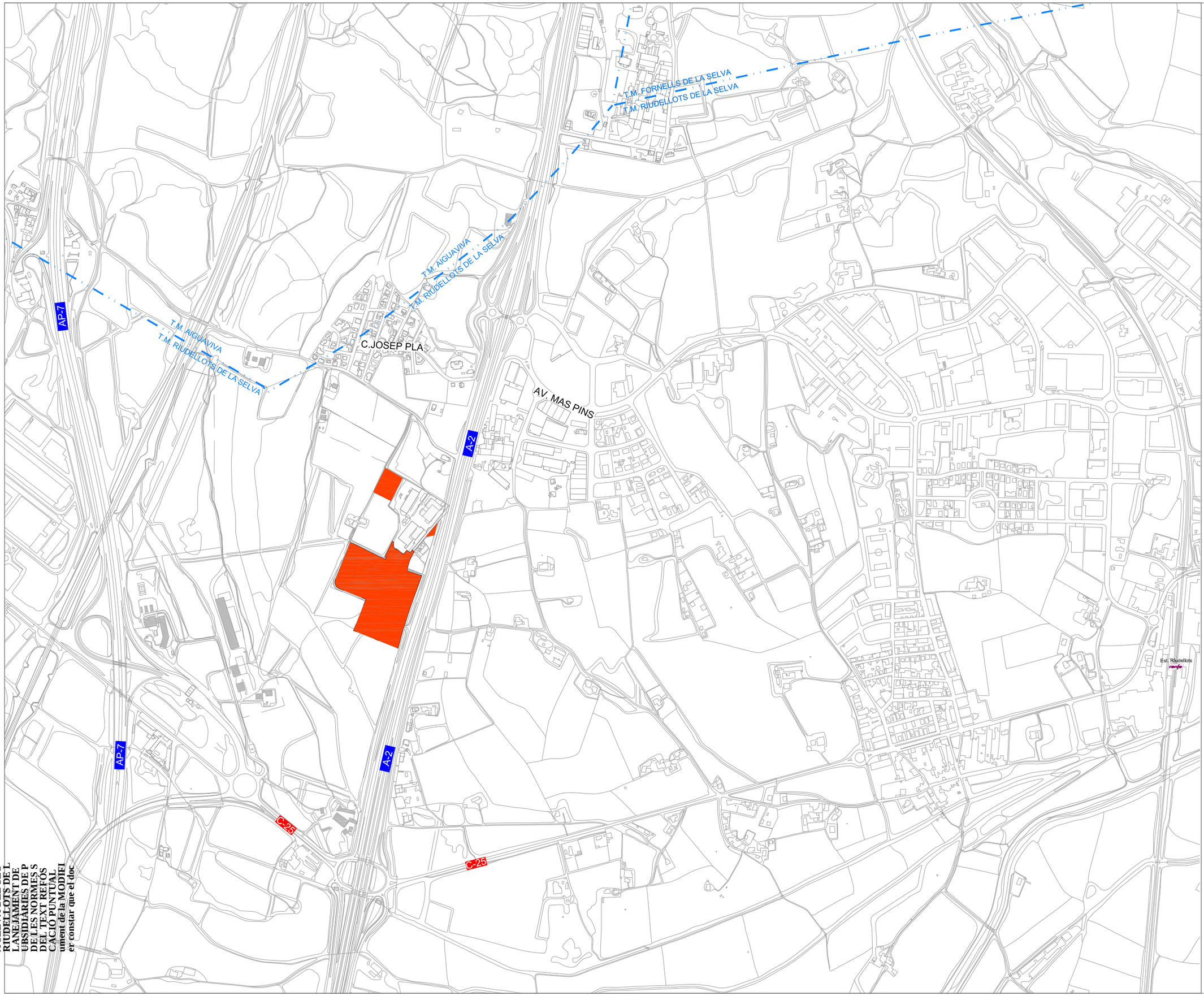
1- PLÀNOL D'ITINERARIS DE VIANANTS I BICI ACTUAL

2.- PLÀNOL D'INTENSITATS DE TRÀNSIT

3.- PLÀNOL PROPOSTA DE TRANSPORT PÚBLIC

4- PLÀNOL PROPOSTA VIANANTS I BICI

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



SECTOR "HOSTAL NOU"

Escala CA-1668,dwg Núm. plànol

A3 1/400 0

EAMG PER A LA MPNSP DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Autor:

Desarrollo Organización Movilidad
DOYMO

Títol del Plànol

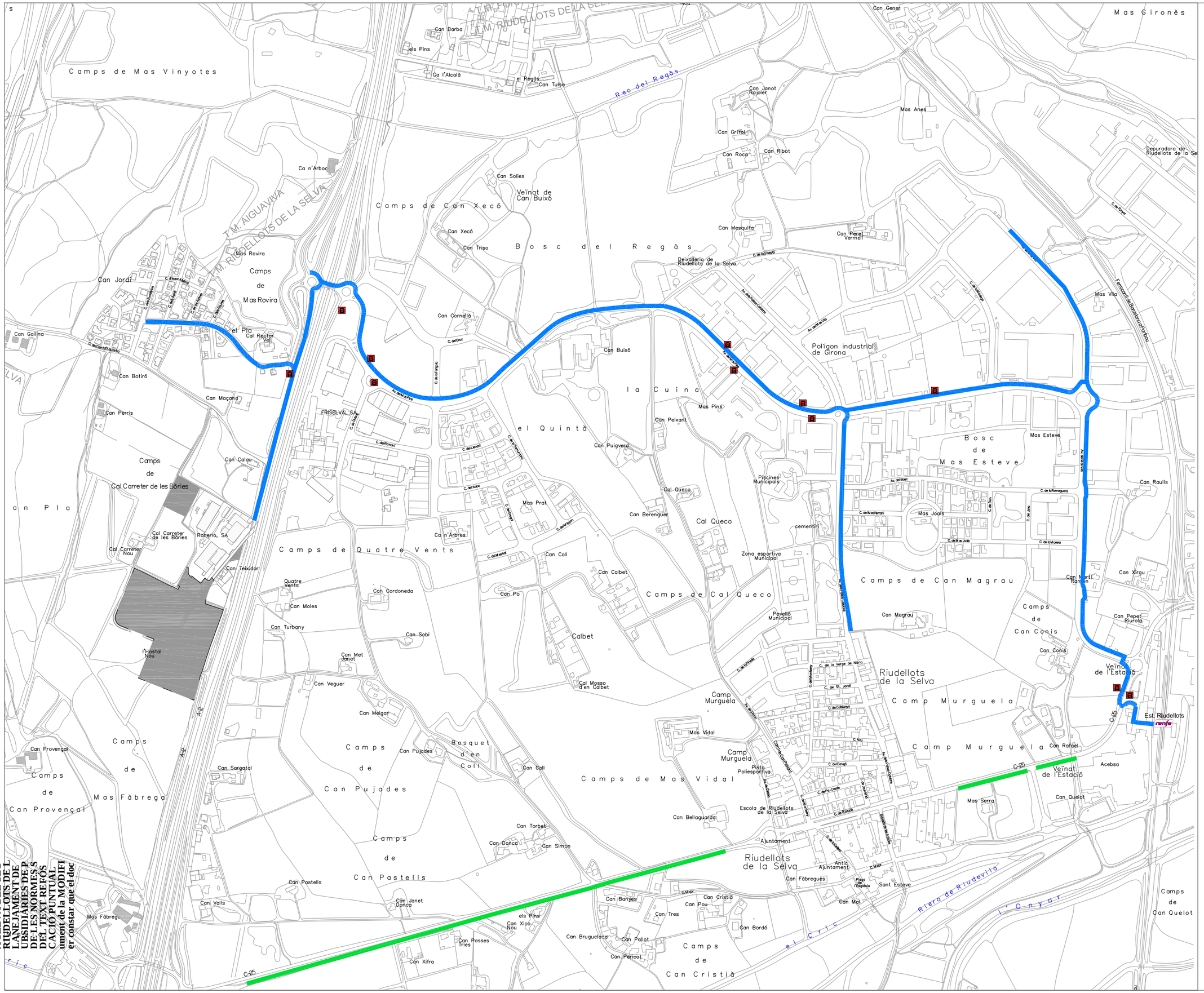
SITUACIÓ

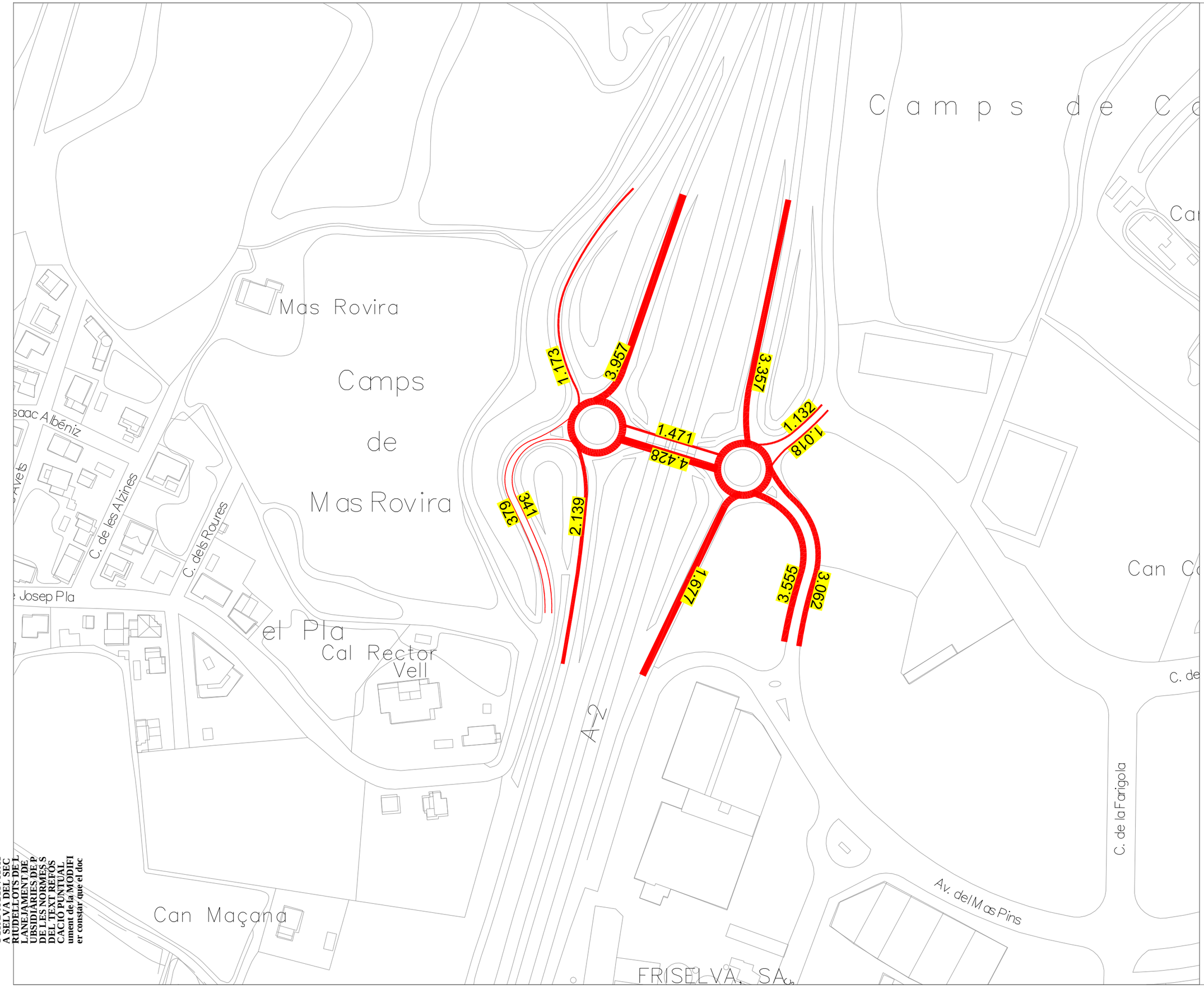
Data

NOVEMBRE 2019

Client

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÓS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc


Itinerari vianants i bicicletes
Carril bici existent
Parades bus
Camps de Mas Vinyotes
Can Barba
els Pins
Ca l'Alcalà
el Regàs
Can Tulsa
Rec del Regàs
Can Janot Rajoler
Mas Anes
Can Griffol
Can Roca
Can Ribot
Depuradora de Riudellots de la Se
Mas Gironès
Can Gener
Ca n'Arboc
Can Solies
Veïnat de Can Buixó
Camps de Can Xecó
Can Xecó
Can Triso
Bosc del Regàs
Can Mesquita
Can Peret Vermell
Mas Rovira
Camps de Mas Rovira
Can Jordi
Can Gallina
el Pla
Cal Rector Vell
Can Botiró
Can Maçana
Can Perris
Can Cornellà
Can Buixó
Polígon industrial de Girona
Mas Vila
Ferrocarril de Barcelona a Port-bou
la Cuina
Mas Pins
Can Peixant
el Quintà
Can Puigverd
Bosc de Mas Esteve
Mas Esteve
Can Calau
Camps de Cal Carreter de les Bòries
Cal Carreter de les Bòries
Roberto, SA
Cal Carreter Nou
Can Teixidor
Camps de Quatre Vents
Quatre Vents
Can Cordoneda
Can Moles
Can Turbany
Can Sobi
l'Hostal Nou
Can Met Janet
Can Veguer
Can Melgar
Can Coll
Can Calbet
Can Po
Calbet
Cal Mosso d'en Calbet
Piscines Municipals
Cal Queco
Can Berenguer
Mas Prat
Can Banyes
Can Tres
Can Cristià
Can Bordó
Can Pallot
Can Pericot
Can Xifra
Can Passes Tries
Can Xicó Nou
Can Bruguelada
Camps de Cal Queco
Zona esportiva Municipal
Pavelló Municipal
Camps de Can Magrau
Can Magrau
Mas Joals
cementiri
Can Raulis
Can Xirgu
Can Nurti Ramon
Can Pepet Riurola
Camps de Can Conis
Can Conis
Veïnat de l'Estació
Est. Riudellots
Riudellots de la Selva
Camp Murguela
Mas Vidal
Can Provençal
Camps de Mas Fàbrega
Can Sargatal
Can Pujades
Camps de Can Pujades
Bosquet d'en Coll
Can Bellaguarda
Escola de Riudellots de la Selva
Ajuntament
Antic Ajuntament
Can Fàbregues
Can Mai
Sant Esteve
Can Rafael
Acebsa
Veïnat de l'Estació
Mas Serra
Can Quelot
Camps de Can Quelot
Can Torbet
Can Donca
Can Simon
Camps de Can Pastells
Can Pastells
Can Valls
Can Janet Donca
Mas Fàbrega
Riera de Riudevitx
l'Onyar
el Cric
FRISELVA, SA
Pista Poliesportiva
Can Cristià
Can Banyes
Can Pou
Can Xicó
Can Pericot
Can Xifra
Can Passes Tries
Can Bruguelada
Can Bordó
Can Pallot
Can Tres
Can Mai
Can Quelot
Can Raulis
Can Xirgu
Can Nurti Ramon
Can Pepet Riurola
Can Conis
Can Rafael
Acebsa
Mas Serra
Can Quelot
Mas Vila
Mas Anes
Can Griffol
Can Roca
Can Ribot
Can Mesquita
Can Peret Vermell
Can Janot Rajoler
Can Gener
Mas Gironès
Depuradora de Riudellots de la Se
Can Barba
els Pins
Ca l'Alcalà
el Regàs
Can Tulsa
Rec del Regàs



TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

Escala CA-1668,dwg Núm. plànol

A3 1/400 2

EAMG PER A LA MPNSP
DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
DEL SECTOR D'ACTIVITATS
ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Autor:

Desarrollo Organización Movilidad
DOYMO

Títol del Plànol

INTENSITAT DE TRÀNSIT

Data

NOVEMBRE 2019

Client

Camps de Mas Rovira

Can Jordi

C. d'Isaac Albéniz

C. dels Eucaliptus

C. dels Avets

C. de les Alzines

C. dels Roures

C. de Josep Pla

el Pla

Cal Rector Vell

llina

C. del Camí d'Aiguaviva

Can Botiró

Can Maçana

Can Perris

Camps de Cal Carreter de les Bòries

P l a

Can Calau

Cal Carreter de les Bòries

Roberto, SA

Cal Carreter Nou

Can Teixidor

C a m p s d e Q u a t r e V e n t s

Quatre Vents

Can Moles

Can Turbany

Can Cordoneda

Ca n'Arbres

A-2

FRISELVA, SA

C. de l'Arbç

C. del Romaní

Av. del Mas Pins

C. de la Farigola

C. del Bruc

C. del Llevant

C. del Xaloc

Can Cornellà

Proposta de connexió amb transport públic

Parades bus

Escala CA-1668.dwg Núm. plànol

A3 1/3.000 3

EAMG PER A LA MPNSP DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Autor:

Desarrollo Organización Movilidad
DOYMO

Títol del Plànol

PROPOSTA TRANSPORT PÚBLIC

Data

NOVEMBRE 2019

Client

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

Itinerari vianants i bicicletes proposat

Itinerari vianants i bicicletes

Carril bici existent

Parades bus

ALT.1

ALT.2

Escala A3 1/400

CA-1668,dwg

Núm. plànol 4

EAMG PER A LA MPNSP DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

Autor:

Desarrollo Organización Movilidad DOYMO

Títol del Plànol

ITINERARIS PROPOSATS PER A VIANANTS I BICICLETES

Data

NOVEMBRE 2019

Client

TOR D'ACTIVITAT
A SELVA DEL SEC
RIUDELLOTS DE L
LANEJAMENT DE
UBSIDIÀRIES DE P
DE LES NORMES S
DEL TEXT REFÒS
CACIÓ PUNTUAL
ument de la MODIFI
er constar que el doc

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX Nº2: AFORAMENTS MANUALS I AUTOMÀTICS

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: Via servei A-2
Sentit: BCN
Municipi Riudellots de la Selva
Data: Dijous, 30 de juny de 2016
Observació: 1

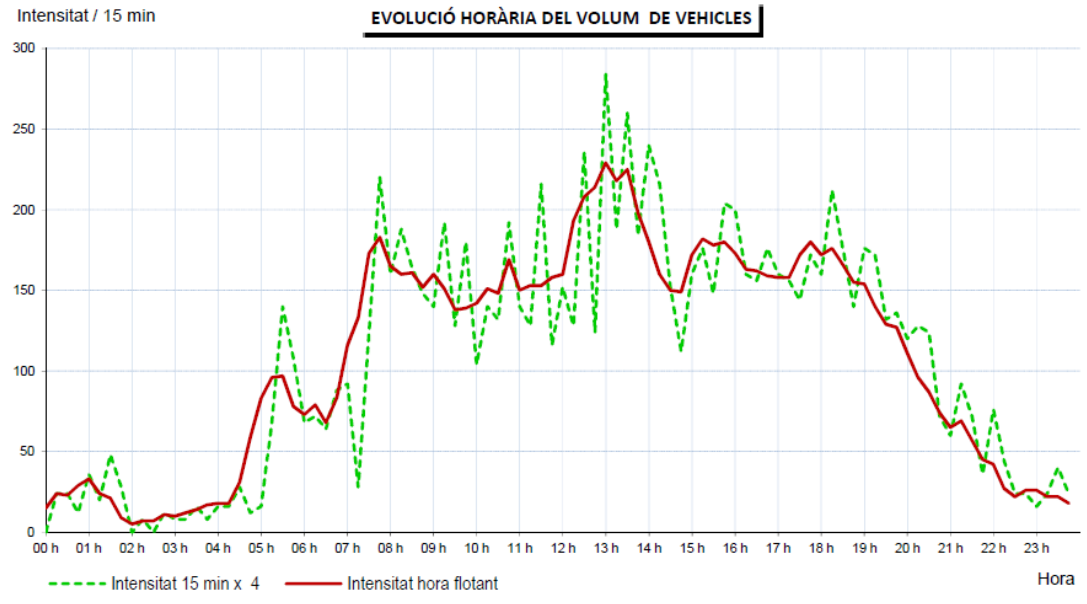
Desarrollo Organización Movilidad
DOYMO

HORA	00'	15'	30'	45'	Total	%
00 h	0	6	6	3	15	0.6%
01 h	9	5	12	7	33	1.3%
02 h	0	2	0	3	5	0.2%
03 h	2	2	4	2	10	0.4%
04 h	4	4	7	3	18	0.7%
05 h	4	17	35	27	83	3.2%
06 h	17	18	16	22	73	2.8%
07 h	23	7	31	55	116	4.4%
08 h	40	47	41	37	165	6.3%
09 h	35	48	32	45	160	6.1%
10 h	26	35	33	48	142	5.4%
11 h	35	32	54	29	150	5.7%
12 h	38	32	59	31	160	6.1%
13 h	71	47	65	46	229	8.8%
14 h	60	54	38	28	180	6.9%
15 h	40	44	37	51	172	6.6%
16 h	50	40	39	44	173	6.6%
17 h	40	39	36	43	158	6.0%
18 h	40	53	44	35	172	6.6%
19 h	44	43	33	34	154	5.9%
20 h	30	32	31	18	111	4.2%
21 h	15	23	18	9	65	2.5%
22 h	19	11	6	6	42	1.6%
23 h	4	6	10	6	26	1.0%
			INTENSITAT DIÀRIA		2,612	

RESUM ESTADÍSTIC	Vehicles	%
8 Hores (9-14 i 16-19 h.)	1,344	51.5%
Matí (9 a 14 h.)	841	32.2%
Tarda (16 a 19 h.)	503	19.3%
16 Hores (7 a 23 h.)	2,349	89.9%
Hora Punta Sencera (Q)	229	8.8%
Índex de Variació		51.7%

CÀLCUL DE L'ÍNDEX DE SATURACIÓ	Variables
% Pesants (HV)	20.0%
Nombre de Carrils	1
Amplada per Carril (W)	3.0
FHP (factor hora punta)	0.806
IHP (intensitat hora punta)	284
$f_{HV} + f_{W}$	0.723
Fase Verda	80%
$f_{Semàfors} + f_{Vianants}$	1.000
Capacitat (vl/hora)	868
Índex de Saturació	0.327

Per a:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: Via servei A-2
Sentit: Girona
Municipi Riudellots de la Selva
Data: Dijous, 30 de juny de 2016
Observació: 1

Desarrollo Organización Movilidad
DOYMO

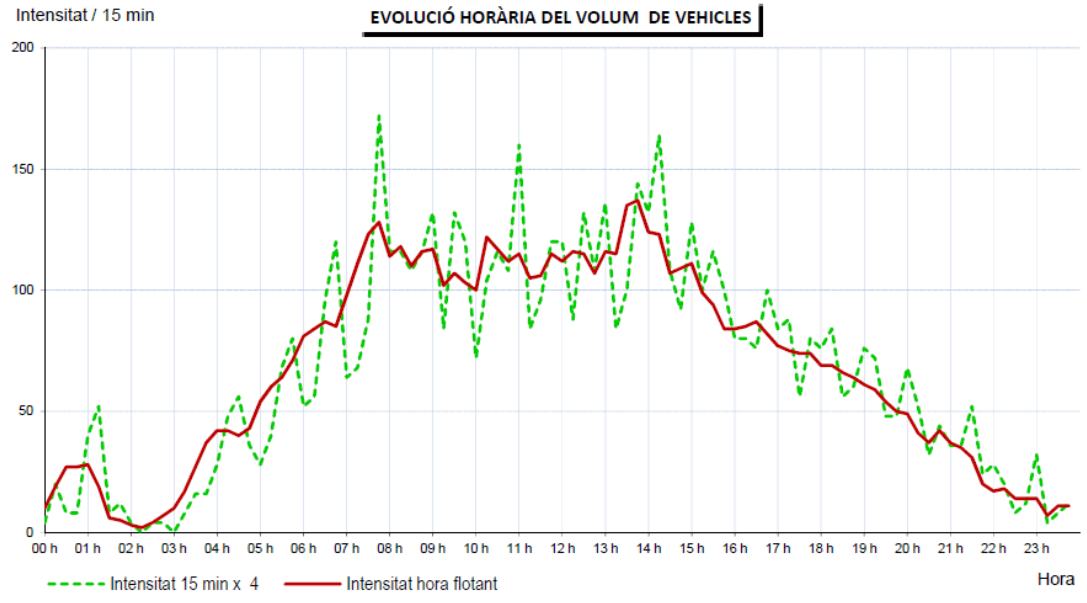
HORA	00'	15'	30'	45'	Total	%
00 h	1	5	2	2	10	0.6%
01 h	10	13	2	3	28	1.7%
02 h	1	0	1	1	3	0.2%
03 h	0	2	4	4	10	0.6%
04 h	7	12	14	9	42	2.6%
05 h	7	10	17	20	54	3.3%
06 h	13	14	24	30	81	4.9%
07 h	16	17	22	43	98	6.0%
08 h	29	29	27	29	114	6.9%
09 h	33	21	33	30	117	7.1%
10 h	18	26	29	27	100	6.1%
11 h	40	21	24	30	115	7.0%
12 h	30	22	33	27	112	6.8%
13 h	34	21	25	36	116	7.1%
14 h	33	41	27	23	124	7.5%
15 h	32	25	29	25	111	6.8%
16 h	20	20	19	25	84	5.1%
17 h	21	22	14	20	77	4.7%
18 h	19	21	14	15	69	4.2%
19 h	19	18	12	12	61	3.7%
20 h	17	13	8	11	49	3.0%
21 h	9	9	13	6	37	2.3%
22 h	7	5	2	3	17	1.0%
23 h	8	1	2	3	14	0.9%

INTENSITAT DIÀRIA	1,643

RESUM ESTADÍSTIC	Vehicles	%
8 Hores (9-14 i 16-19 h.)	790	48.1%
Matí (9 a 14 h.)	560	34.1%
Tarda (16 a 19 h.)	230	14.0%
16 Hores (7 a 23 h.)	1,401	85.3%
Hora Punta Sencera (Q)	124	7.5%
Índex de Variació		50.9%

CÀLCUL DE L'ÍNDEX DE SATURACIÓ	Variables
% Pesants (HV)	20.0%
Nombre de Carrils	1
Amplada per Carril (W)	3.0
FHP (factor hora punta)	0.721
IHP (intensitat hora punta)	172
$f_{HV} + f_{W}$	0.723
Fase Verda	50%
$f_{Semàfors} + f_{Vianants}$	1.000
Capacitat (vl/hora)	543
Índex de Saturació	0.317

Per a:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aforament Manual

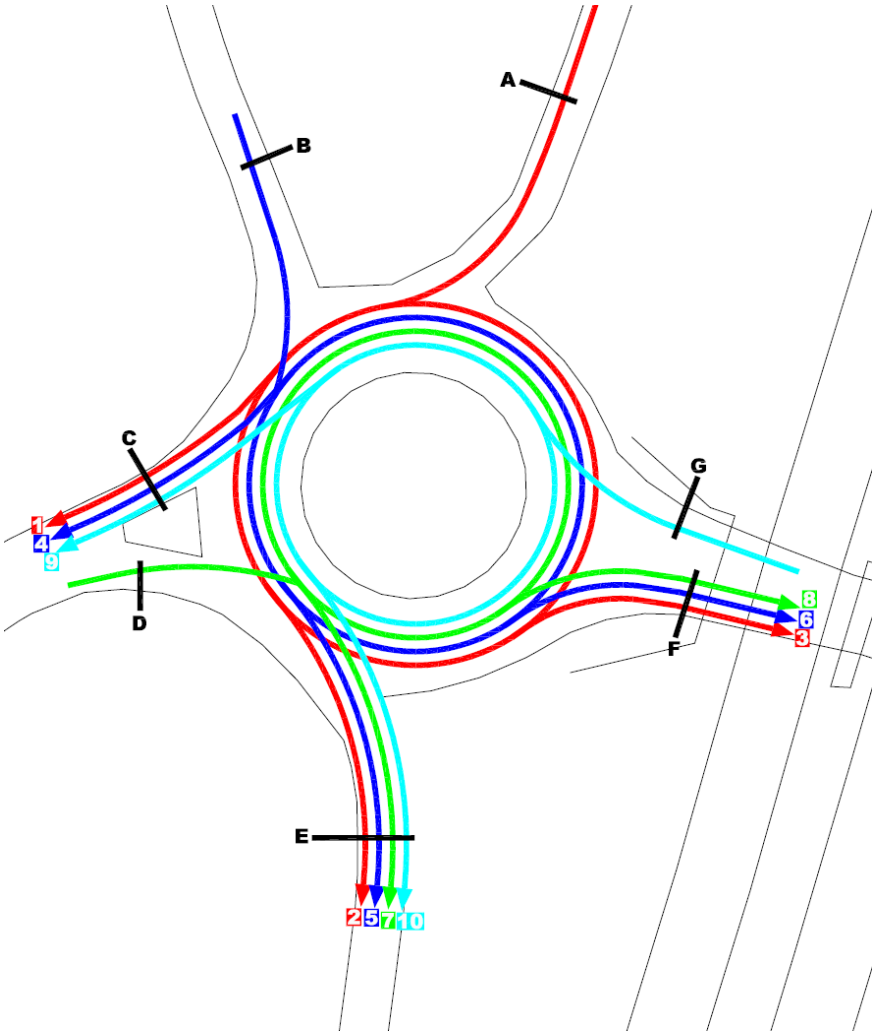
RIUDELLOTS - Rotonda

Districte: RIUDELLOTS

Data: divendres, 1 - juliol - 2016

Tipus: Vehicles

		Coeficients	Per a:
Horari matí:	7 a 10 h.	0,200	
Horari tarda:	13 a 15 h.	0,146	



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS - Rotonda
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 01-07-2016
Dia de la setmana: divendres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,200
Horari tarda: 13 a 15 h. 0,146

Mov: 1 Tipus: Vehicles

Hora	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	0	2	1	2	5
08 h	3	2	1	2	8
09 h	3	0	2	1	6
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	1	2	1	2	6
14 h	2	1	1	1	5
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				19
Total de:	13 a 15 h.				11
Període aforament					30

Mov: 2 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	5	5	7	14	31
08 h	8	5	4	3	20
09 h	1	3	4	4	12
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	4	2	3	2	11
14 h	5	2	1	3	11
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				63
Total de:	13 a 15 h.				22
Període aforament					85

Mov: 3 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	24	34	64	126	248
08 h	82	113	46	103	344
09 h	64	39	41	55	199
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	52	45	48	72	217
14 h	66	60	58	62	246
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				791
Total de:	13 a 15 h.				463
Període aforament					1.254

Mov: 4 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	0	1	3	0	4
08 h	0	3	0	0	3
09 h	0	0	1	1	2
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	1	0	0	1	2
14 h	1	0	1	2	4
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				9
Total de:	13 a 15 h.				6
Període aforament					15

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS - Rotonda
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 01-07-2016
Dia de la setmana: divendres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,200
Horari tarda: 13 a 15 h. 0,146

Mov: 5 Tipus: Vehicles

Hora	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	4	5	4	7	20
08 h	5	9	9	9	32
09 h	8	11	8	9	36
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	12	15	10	14	51
14 h	17	19	18	14	68
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				88
Total de:	13 a 15 h.				119
Període aforament					207

Mov: 6 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	4	4	6	9	23
08 h	11	23	7	13	54
09 h	12	16	14	8	50
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	8	5	6	6	25
14 h	8	9	10	5	32
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				127
Total de:	13 a 15 h.				57
Període aforament					184

Mov: 7 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	0	1	3	1	5
08 h	1	0	2	2	5
09 h	0	0	2	1	3
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	0	1	1	3	5
14 h	2	1	1	2	6
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				13
Total de:	13 a 15 h.				11
Període aforament					24

Mov: 8 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	4	2	5	3	14
08 h	4	3	6	7	20
09 h	5	7	6	4	22
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	4	5	5	6	20
14 h	6	5	4	3	18
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				56
Total de:	13 a 15 h.				38
Període aforament					94

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS - Rotonda
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 01-07-2016
Dia de la setmana: divendres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,200
Horari tarda: 13 a 15 h. 0,146

Mov: 9 Tipus: Vehicles

Hora	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	3	1	5	1	10
08 h	0	1	3	3	7
09 h	5	1	2	1	9
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	5	4	3	8	20
14 h	9	11	12	8	40
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				26
Total de:	13 a 15 h.				60
Període aforament					86

Mov: 10 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	7	16	25	22	70
08 h	19	13	14	16	62
09 h	24	23	20	18	85
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	28	24	31	21	104
14 h	26	30	21	26	103
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				217
Total de:	13 a 15 h.				207
Període aforament					424

Mov: 11 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h					0
08 h					0
09 h					0
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h					0
14 h					0
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				0
Total de:	13 a 15 h.				0
Període aforament					0

Mov: 12 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h					0
08 h					0
09 h					0
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h					0
14 h					0
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				0
Total de:	13 a 15 h.				0
Període aforament					0

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: **RIUDELLOTS - Rotonda**
Districte: **RIUDELLOTS**
Tipus: Vehicles

DOYMO Desarrollo Organización Movilidad

				Coeficients
Data:	01-07-2016	Horari matí:	7 a 10 h.	0,200
Dia de la setmana:	divendres	Horari tarda:	13 a 15 h.	0,146

VOLUM DE TRÀNSIT DE CADA MOVIMENT

Movim.	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
1	0,200	19	0,146	11	**87**
2	0,200	63	0,146	22	**246**
3	0,200	791	0,146	463	**3.624**
4	0,200	9	0,146	6	**43**
5	0,200	88	0,146	119	**598**
6	0,200	127	0,146	57	**532**
7	0,200	13	0,146	11	**69**
8	0,200	56	0,146	38	**272**
9	0,200	26	0,146	60	**249**
10	0,200	217	0,146	207	**1.225**

VOLUM DE TRÀNSIT A CADA SECCIÓ

Secció	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
A	0,200	873	0,146	496	**3.957**
B	0,200	224	0,146	182	**1.173**
C	0,200	54	0,146	77	**379**
D	0,200	69	0,146	49	**341**
E	0,200	381	0,146	359	**2.139**
F	0,200	974	0,146	558	**4.428**
G	0,200	243	0,146	267	**1.474**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Aforament Manual

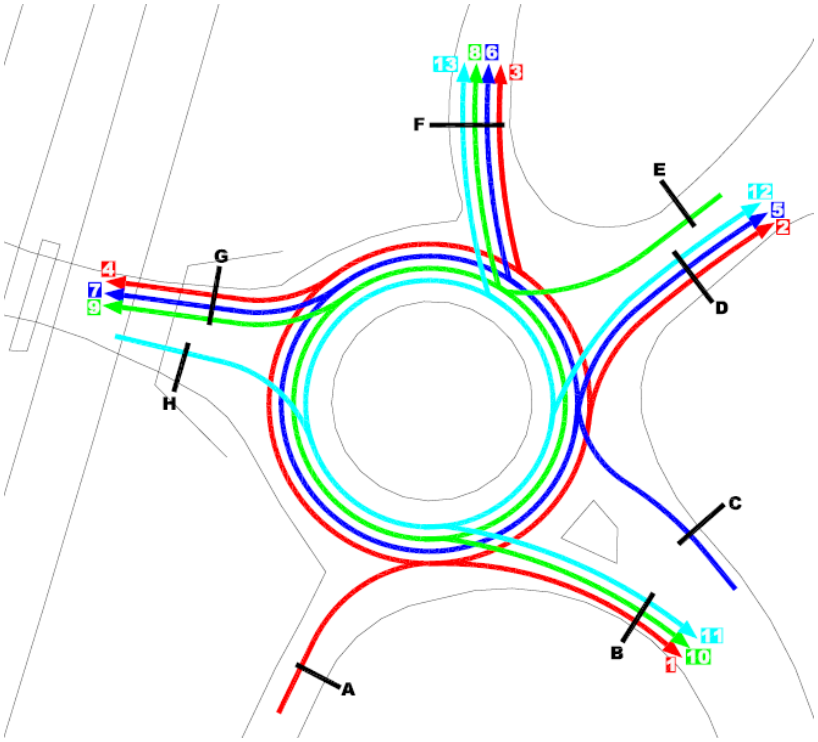
RIUDELLOTS

Districte: RIUDELLOTS

Data: dimecres, 29 - juny - 2016

Tipus: Vehicles

		Coeficients	Per a:
Horari matí:	7 a 10 h.	0,169	
Horari tarda:	12 a 14 h.	0,218	



dimecres, 5 - octubre - 2016

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 29-06-2016
Dia de la setmana: dimecres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,169
Horari tarda: 12 a 14 h. 0,218

Mov: 1 Tipus: Vehicles

Hora	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	4	6	8	11	29
08 h	6	14	18	16	54
09 h	11	14	12	11	48
10 h					0
11 h					0
12 h	9	11	10	12	42
13 h	12	11	10	6	39
14 h	7	6	8	9	30
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				131
Total de:	12 a 14 h.				111
Període aforament					242

Mov: 2 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	5	6	4	9	24
08 h	6	10	5	8	29
09 h	6	9	8	9	32
10 h					0
11 h					0
12 h	6	5	7	13	31
13 h	5	3	5	5	18
14 h	6	8	7	6	27
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				85
Total de:	12 a 14 h.				76
Període aforament					161

Mov: 3 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	4	5	3	5	17
08 h	3	4	6	6	19
09 h	6	3	4	5	18
10 h					0
11 h					0
12 h	4	2	3	5	14
13 h	3	5	6	3	17
14 h	4	4	6	7	21
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				54
Total de:	12 a 14 h.				52
Període aforament					106

Mov: 4 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	5	4	3	7	19
08 h	8	3	0	1	12
09 h	5	3	6	3	17
10 h					0
11 h					0
12 h	7	5	3	10	25
13 h	4	8	14	13	39
14 h	9	6	7	6	28
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				48
Total de:	12 a 14 h.				92
Període aforament					140

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 29-06-2016
Dia de la setmana: dimecres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,169
Horari tarda: 12 a 14 h. 0,218

Mov: 5 Tipus: Vehicles

Hora	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	1	2	2	1	6
08 h	1	5	2	4	12
09 h	1	2	1	2	6
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	3	1	3	2	9
14 h	2	2	0	1	5
15 h	1	2	2	1	6
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				24
Total de:	12 a 14 h.				20
Període aforament					44

Mov: 6 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	7	5	3	13	28
08 h	17	20	30	26	93
09 h	40	37	35	30	142
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	48	51	55	31	185
14 h	36	50	56	29	171
15 h	60	37	35	38	170
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				263
Total de:	12 a 14 h.				526
Període aforament					789

Mov: 7 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	6	5	2	7	20
08 h	9	11	12	8	40
09 h	15	17	18	14	64
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	18	14	15	16	63
14 h	32	20	21	12	85
15 h	26	15	21	18	80
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				124
Total de:	12 a 14 h.				228
Període aforament					352

Mov: 8 Tipus: Vehicles

HORA	:00	:15	:30	:45	TOTAL
06 h					0
07 h	6	5	3	5	19
08 h	4	11	7	6	28
09 h	8	11	9	6	34
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	17	22	30	8	77
14 h	19	15	16	12	62
15 h	24	7	11	10	52
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				81
Total de:	12 a 14 h.				191
Període aforament					272

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 29-06-2016
Dia de la setmana: dimecres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,169
Horari tarda: 12 a 14 h. 0,218

Mov: 9	Tipus: Vehicles				
Hora	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h	3	2	2	6	13
08 h	2	3	7	8	20
09 h	4	3	4	5	16
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	8	10	11	7	36
14 h	9	9	10	4	32
15 h	13	5	6	7	31
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**49**
Total de:	12 a 14 h.				**99**
Període aforament					**148**

Mov: 10	Tipus: Vehicles				
HORA	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h	1	0	1	1	3
08 h	0	1	0	1	2
09 h	0	1	0	1	2
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	1	1	0	0	2
14 h	1	2	2	1	6
15 h	1	1	0	1	3
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**7**
Total de:	12 a 14 h.				**11**
Període aforament					**18**

Mov: 11	Tipus: Vehicles				
HORA	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h	15	21	25	110	171
08 h	65	87	71	68	291
09 h	41	49	52	41	183
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	42	48	36	45	171
14 h	40	33	50	46	169
15 h	49	24	21	35	129
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**645**
Total de:	12 a 14 h.				**469**
Període aforament					**1.114**

Mov: 12	Tipus: Vehicles				
HORA	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h	1	7	2	19	29
08 h	14	9	15	13	51
09 h	15	9	11	8	43
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	4	2	3	3	12
14 h	11	7	5	8	31
15 h	8	6	4	5	23
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**123**
Total de:	12 a 14 h.				**66**
Període aforament					**189**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: RIUDELLOTS
Districte: RIUDELLOTS
Tipus: Vehicles

Data: 29-06-2016
Dia de la setmana: dimecres

Coeficients
Horari matí: 7 a 10 h. 0,169
Horari tarda: 12 a 14 h. 0,218

Mov: 13	Tipus: Vehicles				
Hora	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h	0	1	1	1	3
08 h	5	11	8	11	35
09 h	7	6	5	8	26
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h	7	6	8	3	24
14 h	6	3	4	10	23
15 h	7	3	5	6	21
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**64**
Total de:	12 a 14 h.				**68**
Període aforament					**132**

Mov: 14	Tipus: Vehicles				
HORA	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h					0
08 h					0
09 h					0
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h					0
14 h					0
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**0**
Total de:	12 a 14 h.				**0**
Període aforament					**0**

Mov: 15	Tipus: Vehicles				
HORA	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h					0
08 h					0
09 h					0
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h					0
14 h					0
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**0**
Total de:	12 a 14 h.				**0**
Període aforament					**0**

Mov: 16	Tipus: Vehicles				
HORA	**:00**	**:15**	**:30**	**:45**	**TOTAL**
06 h					0
07 h					0
08 h					0
09 h					0
10 h					0
11 h					0
12 h					0
13 h					0
14 h					0
15 h					0
16 h					0
17 h					0
18 h					0
19 h					0
20 h					0
21 h					0
22 h					0
Total de:	7 a 10 h.				**0**
Total de:	12 a 14 h.				**0**
Període aforament					**0**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Lloc: **RIUDELLOTS**
Districte: **RIUDELLOTS**
Tipus: Vehicles

DOYMO Desarrollo Organización Movilidad

				Coeficients
Data:	29-06-2016	Horari matí:	7 a 10 h.	0,169
Dia de la setmana:	dimecres	Horari tarda:	12 a 14 h.	0,218

VOLUM DE TRÀNSIT DE CADA MOVIMENT

Movim.	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
1	0,169	131	0,218	111	**625**
2	0,169	85	0,218	76	**416**
3	0,169	54	0,218	52	**274**
4	0,169	48	0,218	92	**362**
5	0,169	24	0,218	20	**114**
6	0,169	263	0,218	526	**2.039**
7	0,169	124	0,218	228	**910**
8	0,169	81	0,218	191	**703**
9	0,169	49	0,218	99	**382**
10	0,169	7	0,218	11	**47**
11	0,169	645	0,218	469	**2.879**
12	0,169	123	0,218	66	**488**
13	0,169	64	0,218	68	**341**

VOLUM DE TRÀNSIT A CADA SECCIÓ

Secció	Coef. M	Matí	Coef. T	Tarda	24 h
A	0,169	318	0,218	331	**1.677**
B	0,169	783	0,218	591	**3.550**
C	0,169	411	0,218	774	**3.062**
D	0,169	232	0,218	162	**1.018**
E	0,169	137	0,218	301	**1.132**
F	0,169	462	0,218	837	**3.357**
G	0,169	221	0,218	419	**1.654**
H	0,169	832	0,218	603	**3.708**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX Nº3: APARCAMENTS BICICLETES

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



M series

Soportes para el suelo sobredimensionados y resistentes como mobiliario urbano. Módulos para 1, 2, 3, 4 o 5 bicicletas o ampliables entre sí mediante la pieza de unión.

Anclaje mediante taco de expansión.

Se fabrica en acero y acabado en Zincado electrolítico.

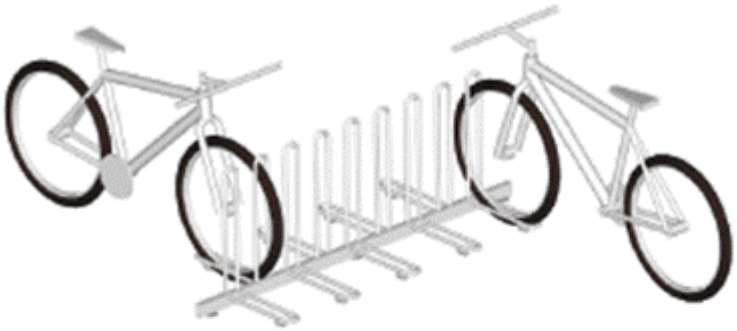


L5

Soporte en L mediante el aparcamiento de la rueda delantera o trasera. Perfecta sujeción sin torsionar por palanca los radios de las ruedas.

Capacidad para 5 bicicletas y ampliable mediante la pieza de unión. Compatible con L9. Se fabrica un modelo con cable de amarre y monedero de 1 euro.
Anclaje mediante taco de expansión.

Se fabrican en acero y acabado en Zincado electrolítico.



L9

Soporte de las mismas características que el L5 pero para 9 bicicletas en doble (5+4).

Ampliable mediante la pieza de unión. Compatible con L5. Se realiza un modelo con cable de amarre y monedero de 1 euro.

Anclaje mediante taco de expansión.

Se fabrica en acero y acabado en Zincado electrolítico.

PILOONA PARKING

Soporte para 2 bicicletas de doble función; como pilona urbana que regula el aparcamiento de los coches y como parking de bicicletas. Perfecto amarre en cualquier punto de la bicicleta sea del tamaño y modelo y modelo que sea.

El anclaje puede ser para empotrar en hormigón o para atornillar mediante taco de expansión.

Se fabrica en acero y acabados en Galvanizado, oxirón negro y Zincado electrolítico.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

OMEGA

Es un soporte del tipo U-Invertida pero circular. Admite todo tipo de bicicletas, plegables, infantiles, btt, ciudad, carretera, etc... sin que se cuelen por dentro.
Sobredimensionada y muy resistente.
Ocupa menos espacio y es mas estético que la U-Invertida.
Anclaje mediante taco de expansión.

Se fabrica acero y acabados en Zincado electrolítico, galvanizado y oxirón negro.



SLIM

Es un soporte inclinado sin necesidad de ningún brazo para agarrar la bicicleta aparcada. Se instala entre el suelo y la pared. Anclaje mediante taco de expansión.

Se fabrica en acero y acabado en Zincado electrolítico.



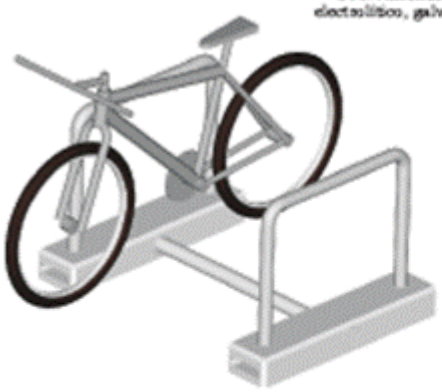
U-iNVERTIDA

Las U-iNVERTIDAS de Modular son horquillas standard pero especificas para el aparcamiento de bicicletas. La soldadura no es visible y se realiza por la parte interior. La arandela embellecedora incorpora 2 patillas para su correcta inmovilización una vez instalada.

El anclaje puede ser para empotrar en hormigón o para atornillar mediante taco de expansión.

Se fabrica en acero o en inoxidable 304 O 316. Acabados disponibles: Zincado electrolítico, galvanizado, oxirón negro, inox brillante o mate.





U-Móvil

Soporte del tipo U-Invertida pero con una base de hormigón de 40 kg.
Para realización de aparcamientos sin obra o eventuales. Se amplia uniendolos con una barra interna con sistema de bayoneta. Muy fácil de montar y desmontar sin herramientas. El último modulo se puede bloquear mediante un sistema de cierre y no se puede desmontar ninguno de los otros.
Tubo en acero. Base en Hormigón de alta calidad.
Acabados disponibles: Zincado electrolítico y galvanizado.

U4 series

Las U4 Modular® son soportes de U-iNVERTIDA unidas de cuatro en cuatro mediante una pletina. Anclaje para empotrar en hormigón o para atornillar mediante taco de expansión.

Se fabrica en acero y acabados en Zincado electrolítico, galvanizado, y oxirón negro.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.







PLACAS DE SEÑALIZACIÓN VERTICAL DE ZONA DE APARCAMIENTO
Placas en aluminio rotuladas en vinilo para atornillar mediante taco y tornillo. Hay 3 modelos: rotulada en Catalán, en castellano y solo gráfico. Para interiores o exterior cubierto. No validas como placas de trafico







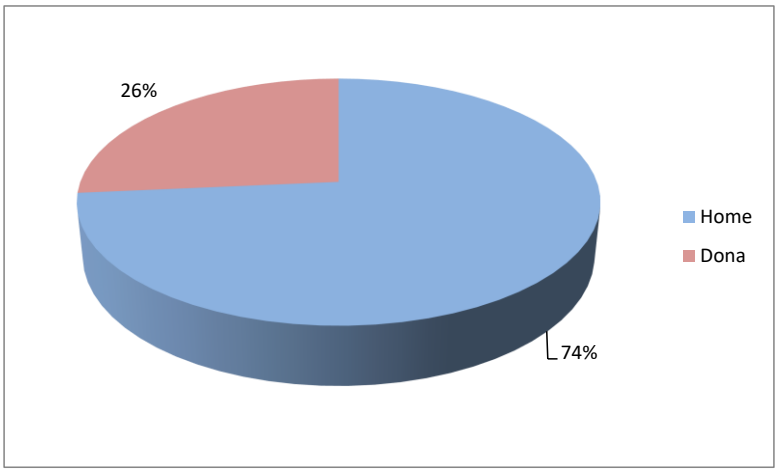
PLACAS DE SEÑALIZACIÓN DE ZONA DE APARCAMIENTO para insertar en las U-INVERTIDA de Modular®
Placas en acero zincado y rotuladas en vinilo para insertar en cualquier modelo de U-Invertida de Modular®. Compatible con las U-INVERTIDA, las U4 y las U-Movil de Modular®. Se ajustan mediante un robusta brida en inoxidable. Diseñadas para no perder ninguna plaza de aparcamiento. Disponible también sin rotular para publicidad personal.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ANNEX Nº4: RESULTAT DE LES ENQUESTES

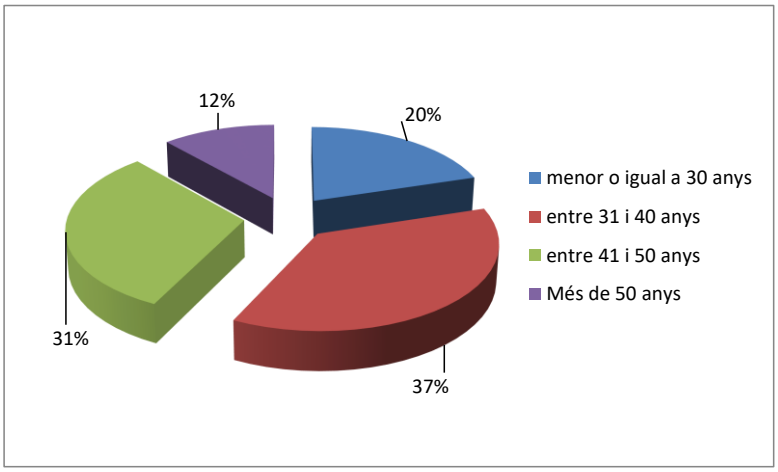
A continuació es mostren els resultats obtinguts a partir de l'enquesta:

1. **Gènere de la persona enquestada:**



Aproximadament el 74% de la plantilla és de gènere masculí. Segons dades de l'enquesta EMEF, els hàbits de mobilitat varien en funció del gènere, pel que els homes utilitzen més el vehicle privat per a realitzar els seus desplaçaments quotidians, mentre que les dones prefereixen el transport públic o els mitjans de transport més sostenibles.

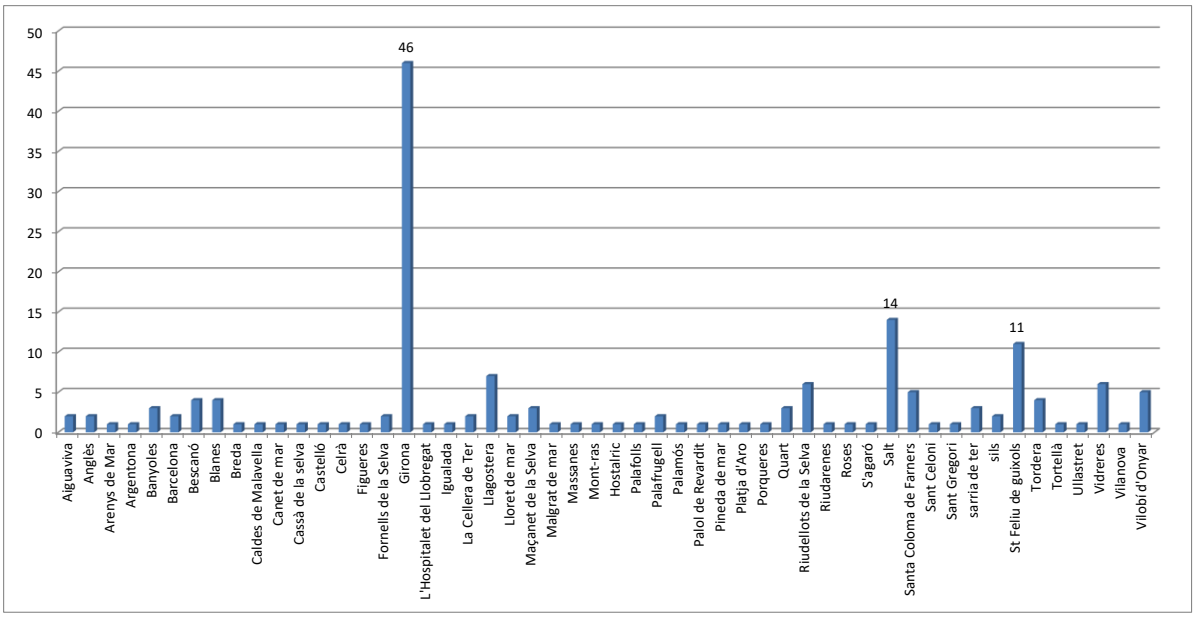
2. **Edat de les persones enquestades:**



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

El gruix dels treballadors es troba en la forquilla entre els 31 i els 50 anys (68%). Al igual que en el cas del gènere, la mobilitat varia en funció de l'edat.

3. Procedència dels treballadors.



El 26,4% dels treballadors procedeixen de la ciutat de Girona i urbanitzacions properes sent aquest el principal origen dels desplaçaments a l'àmbit, seguits de Salt amb un 8% i Sant Feliu de Guíxols amb un 6,3%.

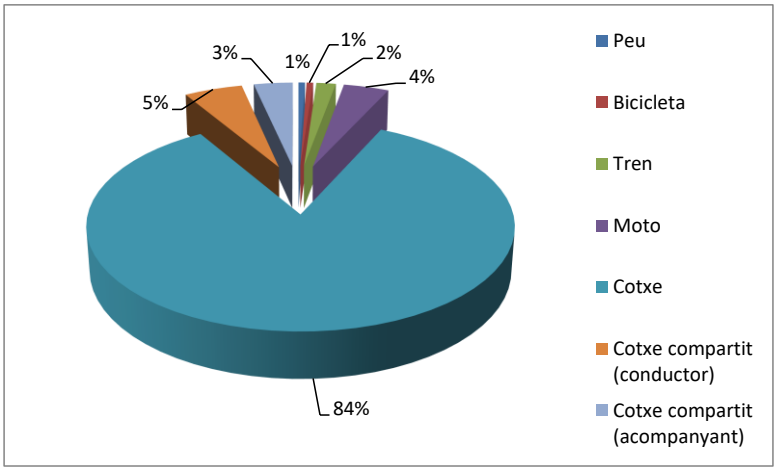
4. Distància del desplaçament des del domicili a la feina i temps necessari.

Distància / temps	Menys 10 min	Entre 11-20 min	Entre 21-30 min	Entre 31-60 min	Més de 60 min	Total general	
Menys d'1 km	1					**1**	1%
Entre 1-3 km	1					**2**	1%
Entre 3-6 km	1	5				**6**	3%
Entre 6-10 km	12	17	1			**30**	17%
Entre 10-20 km		60	14			**74**	43%
>20 km		2	31	24	4	**61**	35%
Total general	**15**	**84**	**46**	**24**	**4**	**174**	100%
	9%	48%	26%	14%	2%	100%	

El 78% dels desplaçaments per motiu treball a l'àmbit d'estudi el seu punt inicial es troba a més de 10 quilòmetres de distància, el que provoca temps de desplaçament llargs.

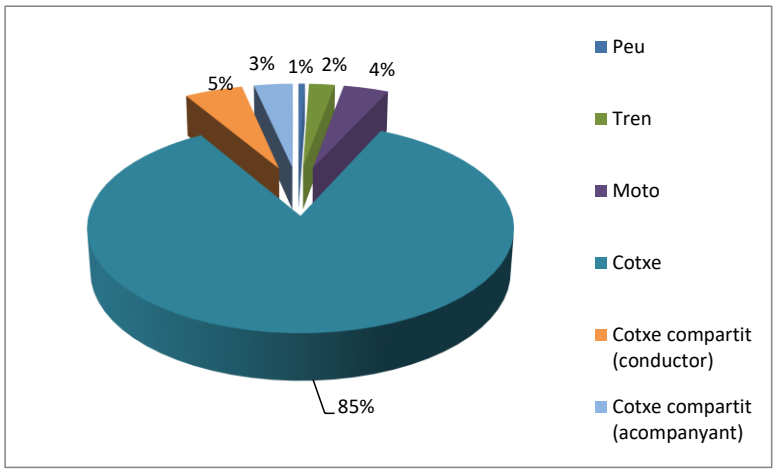
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5. Quin és el mitjà de transport més habitual per a realitzar el desplaçament a la feina?



El 92% dels desplaçaments amb destinació l'àmbit d'estudi es realitzen en vehicle privat, d'aquests un 8% utilitzen la modalitat de cotxe compartit. El fet que hi hagin pocs treballadors que tinguin el seu domicili a menys de 3 quilòmetres de distància fa que els desplaçaments a peu i bicicleta siguin molt reduïts. La falta de connexió entre l'estació de Rodalies i l'àmbit d'estudi en autobús també fa que sigui poc atractiva la utilització del transport públic.

6. Quin és el mitjà de transport més habitual per a la tornada a casa?

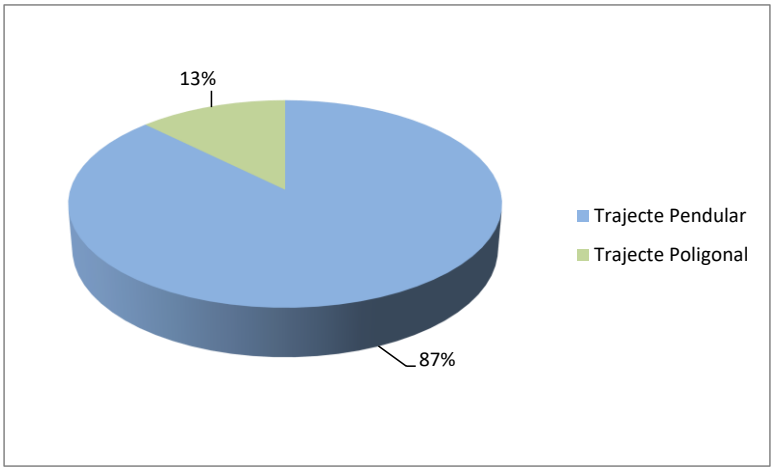


Al igual que en el cas anterior, el 93% dels desplaçaments amb origen l'àmbit d'estudi es realitzen en vehicle privat, d'aquests un 8% utilitzen la modalitat de cotxe compartit.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

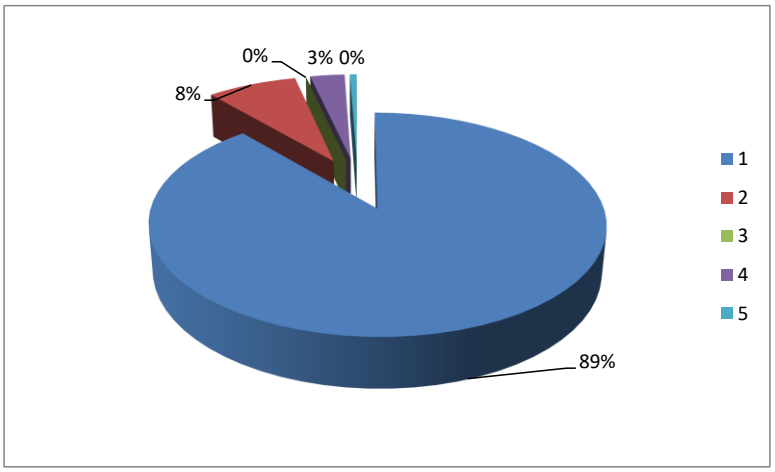
7. El trajecte habitual del seu desplaçament casa – feina – casa és pendular* o poligonal*?

**Es defineix trajecte pendular quan el desplaçament habitual és de casa al treball i del treball a casa directament sense fer cap altra parada, mentre que el trajecte poligonal es aquell en el qual es realitzen més parades per a realitzar altres tipus d'activitat com anar a recollir o deixar els nens a l'escola.*



El 87% dels desplaçaments són directes del domicili al treball i a la inversa.

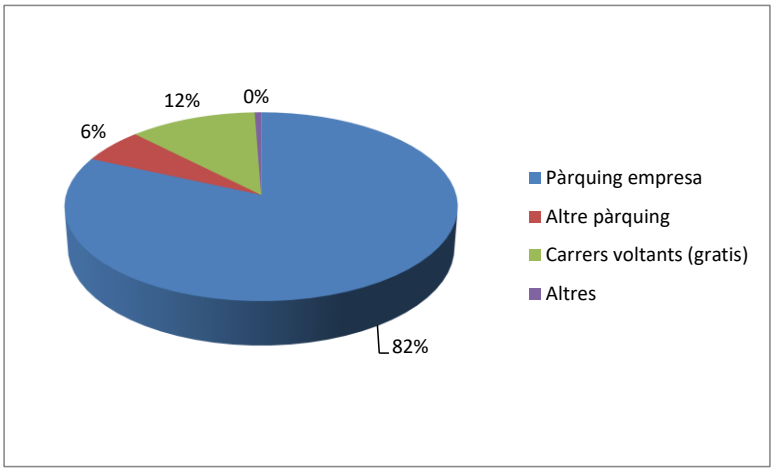
8. En cas d'utilitzar el vehicle privat, quina és l'ocupació habitual del vehicle en el teu desplaçament a la feina?



El 89% dels desplaçaments és realitza amb ocupacions d'una persona per vehicle. La mitjana de l'ocupació en vehicle privat a l'àmbit d'estudi és d'1,18 persones/vehicle, una ocupació molt baixa, tot i que com ja s'ha vist al punt 3 de l'enquesta l'orígen dels desplaçaments és molt divers.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

9. Quan vas a treballar en cotxe. On aparques normalment?



El 82% dels desplaçaments en vehicle privat a l'àmbit al pàrquing de l'empresa Roberlo, mentre que el 18% aparca a les immediacions de la superfície industrial.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el document de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D' ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU" ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

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'

- Document per a l'aprovació inicial -

Actuació:

2213.3 Hostal Nou

Municipi i comarca:

Riudellots de la Selva (Selva)

Redactor del EIIP:

GEOSERVEI Projectes i gestió ambiental, S.L.

Contingut:

DOCUMENT 8. Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE RIUDELLOTS DE LA SELVA

SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU"

TERME MUNICIPAL DE RIUDELLOTS DE LA SELVA (LA SELVA)

NOVEMBRE 2019

Dirigit i realitzat per:

Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Carles Bayés i Bruñol

Geògraf (UdG)

Arnau Camps Quer

Geògraf (UdG)

Màster en Estudis Territorials i de la Població (UAB)

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

TAULA DE CONTINGUTS

1. APARTATS PRELIMINARS 3
1.1 INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL 3
1.2 OBJECTIUS DE L'EIIP 7
1.3 SITUACIÓ GEOGRÀFICA 7
1.4 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES 13
1.4.1. Descripció de les alternatives 13
1.4.2. Justificació de l'alternativa escollida 15
1.5 DADES BÀSIQUES DE L'ACTUACIÓ 16
2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE 17
2.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL 17
2.1.1 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) 17
2.1.2 Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG) 20
2.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL 26
2.3 CATÀLEGS DEL PAISATGE 33
2.4 CARTES DEL PAISATGE 34
3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL: EL PLA DE GIRONA 35
3.1 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT DEL PAISATGE DEL PLA DE GIRONA 35
3.2 COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE 38
3.2.1. VALORS NATURALS I ECOLÒGICS 38
3.2.2. VALORS ESTÈTICS 39
3.2.3. VALORS SOCIALS 40
3.2.4. VALORS HISTÒRICS 40
3.3 DINÀMIQUES DEL PAISATGE 41
3.4 OBJECTIUS DE QUALITAT PAISATGÍSTICA TERRITORIAL 42
4. PAISATGE A ESCALA LOCAL 43
4.1 CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE ACTUAL 43
4.2 ANÀLISI DE VISIBILITAT DE L'ACTUACIÓ 48
5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ 55
5.1 ESTRATÈGIA ADOPTADA I OBJECTIUS ESPECÍFICS 55
5.2 MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA 56
6. CONCLUSIÓ 61

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1. APARTATS PRELIMINARS

1.1 INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

El present document correspon a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (en endavant, EIIP) de la Modificació de les normes subsidiàries de planejament del terme de Riudellots de la Selva (comarca de la Selva), en l'àmbit del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou".

L'EIIP és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a els criteris adoptats per a la seva integració. En aquest sentit, s'entén per paisatge, una "porció d'espai caracteritzada per un tipus de combinació dinàmica, i per tant inestable, d'elements geogràfics diferenciats –abiòtics, biòtics i antròpics-".[1]

L'objecte de la modificació puntual de planejament és l'ampliació del Sector d'Activitat Econòmica (SAE) Hostal Nou, a l'oest de l'A-2. Aquests terrenys limiten a l'oest amb el bosc de la feixa de Can Pla, al sud amb camps de conreu, al nord amb la indústria Roberlo S.A. i a l'est amb la carretera A-2.

L'objecte de la modificació puntual de planejament és aportar sòl per desenvolupar activitats econòmiques, necessari per cobrir la demanda actual del municipi i consolidar i cohesionar el sector industrial existent en una situació estratègica com és el front de l'eix viari de l'A-2. És rellevant recalcar la funció de compacitat i sostenibilitat que es pretén donar al futur sector industrial, que comportarà la creació d'un continu industrial afavorint l'aprofitament de la xarxa de serveis actuals i les sinergies existents. Finalment, el fet de qualificar la Masia Hostal Nou com a sòl d'equipament públic i el seu entorn com a espai lliure, permetrà enaltir la importància de l'edificació d'interès històric pel municipi.

La superfície total de l'àmbit és d'aproximadament 5 hectàrees, que actualment estan classificades com a sòl no urbanitzable, qualificades com a sòl agrícola segons el planejament vigent. L'afectació d'aquests terrenys agrícoles no afecta a comunitats naturals ni espais naturals protegits.

Una part dels terrenys inclosos dins el SAE Hostal Nou es troben actualment transformats pel desenvolupament de l'activitat industrial de Roberlo S.A., una empresa especialitzada en el desenvolupament de pintures per a vehicles com per naus industrials.

La Modificació puntual de les NS preveu la requalificació de tot el sector com a sòl urbà (públic i privat) amb les següents zones: Espais lliures (SV), Equipament (SE), Protecció viària (SS), Vialitat (SX), Zona de verd privat (SVp) i Zona industrial (A1).

En aquest context, el marc legal que requereix *l'elaboració de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística de la Modificació de les normes subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva (comarca de la Selva)* és el que següent:

[1] Recuperat de: https://www.enciclopedia.cat/EC-GEC-0128903.xml

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Les Normes d'ordenació territorial del **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines** estableixen la necessitat d'un EIIP en els següents supòsits:

"Article 4.1 Estudi d'impacte i integració paisatgística.

1. D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1, lletra b) del mateix article, l'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els casos següents:

- *Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.*
- *Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.*
- *Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.*
- *Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.*
- *Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.*

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan, a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, s'ha de denegar l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes del projecte que cal modificar per fer-lo paisatgísticament acceptable."

- Així mateix, l'article 6.4 de les Normes d'ordenació del P**la Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona** requereix que l'ordenació del sector i la justificació de l'extensió de l'àrea especialitzada ha d'incloure un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística:

" Article 6.4. Estudis d'Impacte i Integració Paisatgística.

1. Per a l'atorgament de llicències de moviments de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquelles elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar-ne la inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument

2. Els estudis a què es refereix aquest article es corresponen, en contingut i finalitat, amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística a què fan referència l'article 48.1.b del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge i les normatives que les desenvolupen. En els casos en què calgui la tramitació dels subsegüents informes d'impacte i integració paisatgística s'efectuarà d'acord amb allò que estableixen les lleis esmentades, els instruments que les desenvolupin i la disposició transitòria tercera d'aquestes normes.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3. Als efectes del que estableix l'apartat 1 i d'acord amb l'article 4.7, a més de les infraestructures que per la seva naturalesa siguin visualment rellevants, s'entendrà que també ho són totes les edificacions de localització aïllada, incloses aquelles motivades per les activitats agrícoles, ramaderes i primàries en general, els grans equipaments comercials i també aquelles que per la seva envergadura –volum, alçada, longitud de façana- puguin tenir una presència important en la futura imatge del nucli urbà. També s'han de considerar visualment rellevants aquelles actuacions d'urbanització o d'edificació formalment diferenciades de les àrees urbanes que s'admetin en sòl de protecció territorial o preventiva.

4. L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i comprendrà com a mínim un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries d'integració adoptades: materials, colores, vegetació....

5. Quan a criteri de l'administració que ha d'emetre l'informe, o ha de concedir la llicència, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, es denegarà l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir al promotor de la construcció, edificació o instal·lació per a què introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes a modificar del projecte per a fer-lo paisatgísticament acceptable.

6. Els elements de referència per a l'avaluació del grau d'integració paisatgística són les disposicions al respecte que estableixen aquestes normes, les directius del paisatge quan s'incorporin al Pla i les normes que es continguin en els instrumentes de planejament urbanístic."

- El **Text refós de la Lleu d'Urbanisme** *(Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme) en el seu 49. Procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable* estableix que l'EIIP s'ha d'incloure en la documentació del projecte.

El **Reglament de la Llei d'urbanisme** (*Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme)* estableix en l'article Article 57:

"Article 57. Aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic i de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable.

57.1 Els projectes que se sotmetin al procediment d'aprovació establert en l'article 48 de la Llei d'urbanisme o, si s'escau, els plans especials urbanístics per a la implantació de les actuacions, activitats i construccions a què es refereixen els articles 47.6.e), 48 i 49 de la Llei d'urbanisme, han d'incorporar la documentació següent:

a) Una justificació específica de la finalitat del projecte, de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial, urbanístic i sectorial i de la concurrència dels requisits exigits per la Llei d'urbanisme i per aquest Reglament per a la implantació de l'activitat o construcció de què es tracti.

b) L'avantprojecte de l'actuació, activitat o construcció, el qual ha referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecta l'actuació, a la superfície ocupada per l'activitat i per les construccions i instal·lacions, i a llurs característiques fonamentals.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

c) Un estudi d'impacte i integració paisatgística, amb el contingut que determinin les disposicions aplicables en matèria de paisatge i, com a mínim, una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen. Aquest estudi ha de ser informat preceptivament per l'òrgan competent en matèria de paisatge..."

Finalment, la **Normativa específica en matèria de paisatge** (*Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística)* estableix l'obligatorietat de la redacció dels EIIP en l'article 20 i el contingut de l'estudi en l'article 21:

"Article 20. Obligatorietat.

20.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística es requereix en els següents supòsits:

a) en aquelles actuacions, usos, activitats i noves construccions en sòl no urbanitzable que s'han d'autoritzar pel procediment previst a l'article 48 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

b) en els supòsits en què així es requereixi pel planejament territorial o urbanístic.

c) en tots aquells altres supòsits en què així ho estableixi qualsevol llei o disposició de caràcter general.

20.2 Aquest estudi ha de ser informat preceptivament, d'acord amb el que estableix l'article 22.2 d'aquest decret.

20.3 El promotor o promotora del projecte és la persona obligada a presentar l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que haurà de ser elaborat per persona tècnicament competent."

"Article 21. Contingut.

21.1 L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

21.1.1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

21.1.2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

21.1.3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

El present EIIP de la *Modificació de les normes subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva (comarca de la Selva) del SAE Hostal Nou* es redacta d'acord amb tot aquests antecedents normatius i de figures de planejament de rang superior.

Aquest estudi és un document que forma part del planejament, acompanyant els altres documents urbanístics. Per tant, hi ha una completa coherència entre la proposta final urbanística i les estratègies d'integració paisatgística definides.

1.2 OBJECTIUS DE L'EIIP

L'objectiu essencial del present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP), tal com assenyala la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, **és preveure les conseqüències sobre el paisatge de l'execució de l'actuació**, en aquest cas l'ampliació del sòl industrial en sòl no urbanitzable, **i exposar els criteris adoptats per a la seva integració paisatgística**.

1.3 SITUACIÓ GEOGRÀFICA

L'àmbit de la *Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva respecte el Sector d'Activitat Econòmica "Hostal Nou"* es situa a l'oest del terme municipal de Riudellots de la Selva (comarca de la Selva), a ponent de l'autovia A-2 que travessa el municipi de nord a sud.

Ocupa una zona veïna d'espais d'ús industrial de poca extensió al front de l'autovia. Concretament, a l'oest limita amb el bosc de la feixa de Can Pla; al sud, amb camps de conreu; al nord, amb la indústria Roberlo; i a l'est amb la carretera A-2.

L'entorn on s'emplaça l'àmbit té un lleu pendent en direcció a l'autovia (est), tot i que la zona és eminentment plana degut a la conjunció de de les depressions de la Selva i del Pla de Girona, que conflueixen en aquest entorn. Es situa enmig dels sistemes muntanyosos de les Gavarres (a l'est) i les Guilleries (a l'oest) i s'integra dins la conca hidrogràfica de l'Onyar, a través de la seva escorrentia com al rec de Cric, tributari de l'Onyar.

L'àmbit s'inclou dins l'entramat del corredor viari del Mediterrani que conforma l'autopista AP-7, l'autovia A-2, l'Eix Transversal (C-25), i s'integra en el nus dels enllaços que connecten aquestes vies amb l'àrea urbana de Girona. A ponent de l'àmbit, a uns 1,4 km, es situa una de les infraestructures de transport més rellevants del sistema urbà de Girona, com és l'Aeroport Girona-Costa Brava.

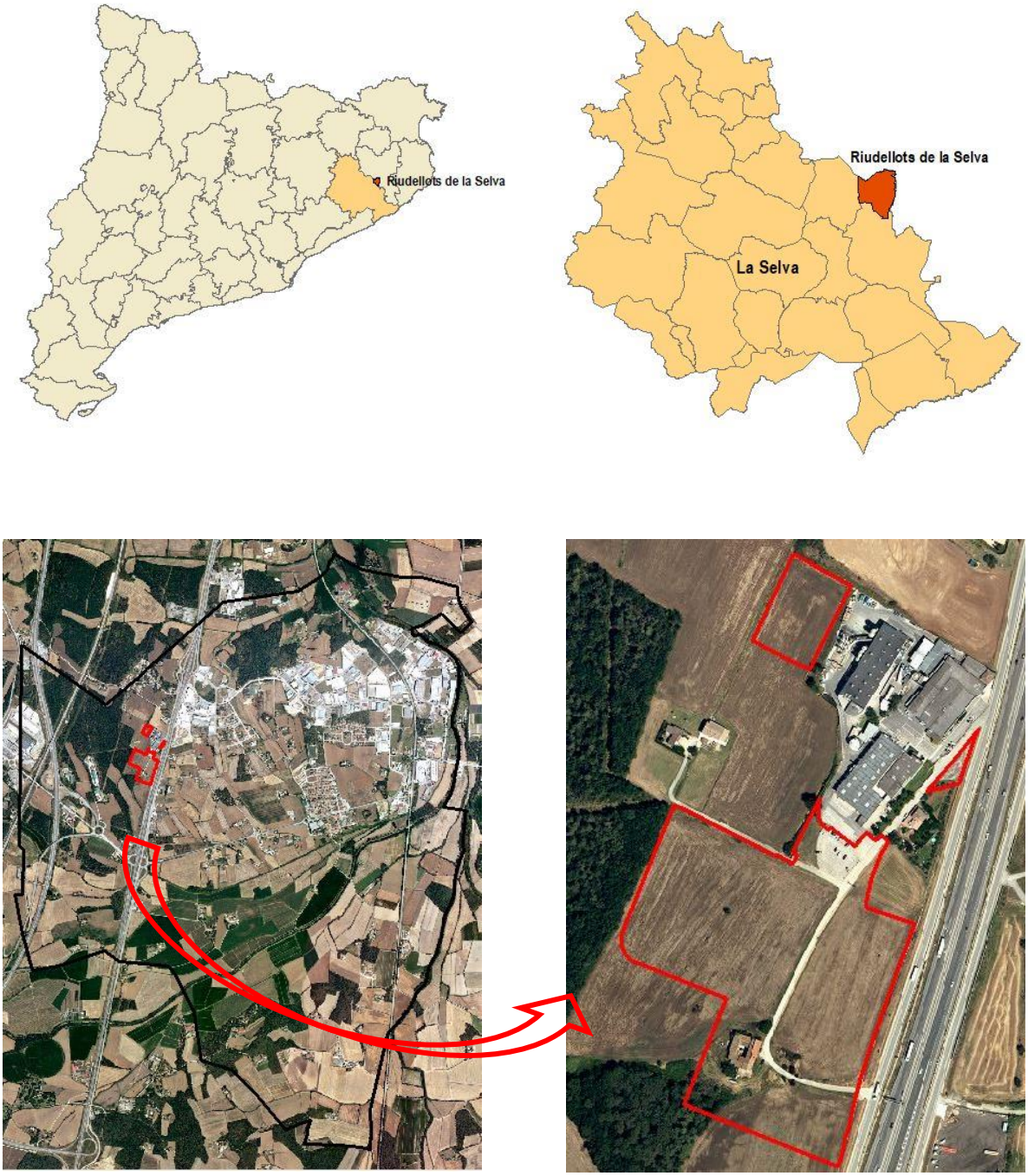
El conjunt del sector esdevindrà un àmbit aïllat del nucli urbà de Riudellots, però tan sols separat per l'A-2 del sector industrial principal del municipi, que s'estén a llevant de l'autovia. Per la façana est de l'àmbit transcorre un escòrrec que evacua les aigües pluvials al rec del Cric, al sud-est del terme de Riudellots de la Selva. Tot i que l'àmbit queda fora de la influència directa del principal curs fluvial del municipi i de la zona, l'Onyar, sí que tributa les seves aigües a aquest riu, que forma part de la conca hidrogràfica del Ter.

Riudellots de la Selva ha estat un municipi tradicionalment agrícola i ramader, però amb els anys la indústria ha guanyat pes en l'economia local, i aquesta activitat secundària se centra molt en el sector alimentari, juntament amb la transformació de metalls. El sector de serveis i l'industrial es reparteixen el major nombre d'ocupats de la població activa, però val a dir que els nivells d'autoocupació han disminuït progressivament en els darrers anys, és a dir, que la demanda de mà d'obra queda coberta amb població vinguda de fora del municipi.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Figura 1: Situació del SAE "Hostal Nou".



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

La MpNS de Riudellots respecte l'àmbit del SAE "Hostal Nou" preveu la següent qualificació del sòl:

Taula 1: Zonificació del SAE "Hostal Nou".

	VIGENT		MODIFICACIÓ	
SÒL NO URBANITZABLE	**47.310 m²**	**93,88%**	**-**	**-**
Ús agrícola (A)	45.801 m²		-	-
Sistema viari (SX3)	1.509 m²		-	-
SÒL URBÀ	**3.086**	**6,12%**	**50.396 m²**	**100%**
Espais lliures (SV)	2.386 m²		7.917 m²	15,71%
Sistema viari (SX2)	700 m²		3.855 m²	7,65%
Reserva vialitat (X3)			1.160 m²	2,30%
Equipaments (E1)			2.708 m²	5,37%
Sòl públic			**15.640 m²**	**31,03%**
Ús industrial (I1)			29.594 m²	58,72%
Ús aparcament (I2)			5.162 m²	10,24%
Sòl privat			**34.756 m²**	**68,96%**
TOTAL	**50.396 m²**	**100%**	**50.396 m²**	**100%**

Figura 2: Fotos de l'àmbit de la MpNS de Riudellots de la Selva.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

A grans trets, la nova ordenació preveu la reclassificació de sòl no urbanitzable agrícola a sòl urbà industrial, i la qualificació de les següents zones: Zona industrial (I1), Aparcament (I2), Espais lliures (V), Equipament (E), Vialitat (X) i Reserva de vialitat (X3).

Figura 3: Estat actual i zonificació proposada en la MpNS.



Respecte a **l'afectació de la zona ecotò agrícola – bosc**, l'ocupació del sòl agrícola que envolta la franja boscosa de l'est de l'àmbit repercuteix negativament en la connectivitat ecològica que es produeix a la zona. Per contrarestar aquest impacte, l'EAE recomanava mantenir la funció agrícola dels camps que queden entorn de l'àmbit d'actuació. Tanmateix, aquest informe incideix en la necessitat de preservar els actius socioambientals existents pròxims a l'àmbit, ja que d'aquesta manera el que proposarà aquest document respecte la integració paisatgística tindrà major utilitat. És per això que el nou sector haurà de vetllar per preservar o restituir les estructures vegetals als límits de l'àmbit.

Respecte a **minimitzar l'impacte de les edificacions** existents i futures, es qualifiquen com a espais lliures els terrenys del sud de l'àmbit, per envoltar la Masia Hostal Nou, qualificada com a equipament, precisament per enaltir la seva importància. Tanmateix, la disposició dels espais lliures i el seu tractament amb espècies vegetals concretes ha de permetre millorar la integració paisatgística i la relació amb l'entorn. En concret, aquest conjunt d'espais lliures es composarà del que s'aprecia a continuació.

1 Vegetació pròpia de les comunitats forestals de la zona (bosc mixt d'alzina i roure)

2 Apantallament vegetal amb vegetació existent i pròpia de l'entorn del mas (arbres fruiters)

3 Dues fileres d'arbres de fulla caduca, i podrien cobrir un tram de passeig des del vial fins al límit de l'àmbit, on s'obren les vistes

4 Espai de vegetació amb peus de distribució irregular, espècies diverses, i habilitació de mobiliari urbà pel descans, i parc saludable

5 Espai obert d'estrat herbaci, amb llistonars, algunes fileres d'arbres caducifolis, i bancs

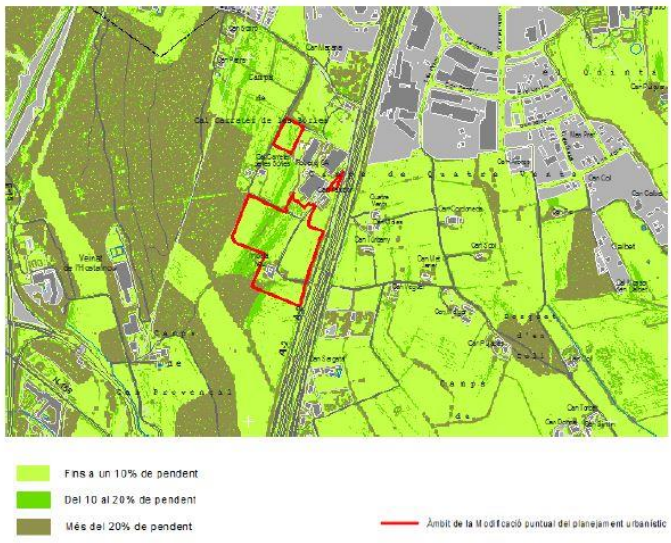


Respecte al **sistema viari**, l'EAE i l'EAMG proposaven reflexionar sobre la possibilitat de permeabilitzar l'A-2 per facilitar la connexió entre el nucli urbà de Riudellots de la Selva, així com altres sectors industrials a llevants

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

d'aquest eix viari, amb l'àmbit d'actuació. Aquest fet permetria dissuadir l'ús excessiu del vehicle privat, afavorint modes de transport sostenibles amb el medi ambient i recuperant l'antic Camí Ral que transcorria per aquest paratge.

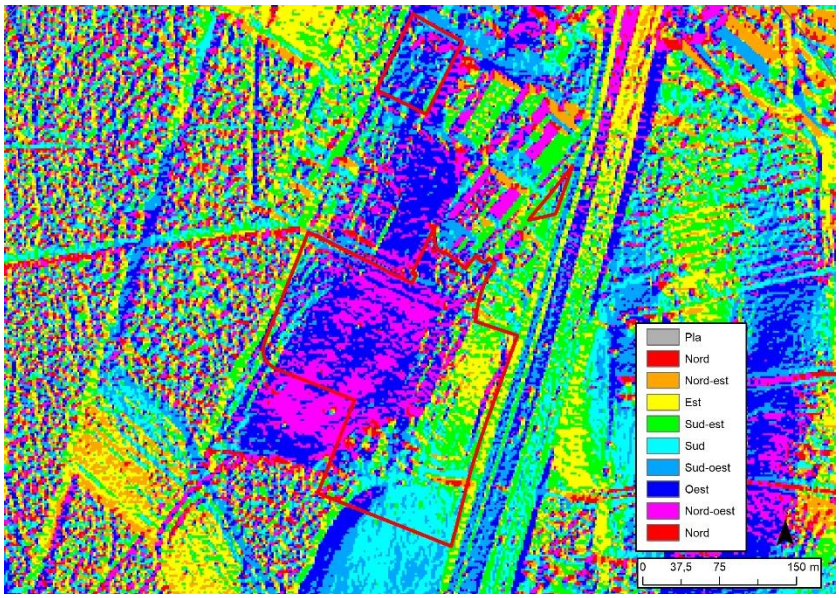
Figura 4: Hàbitats d'Inter de l'àmbit objecte de la MpNS.



Tal com mostra la imatge adjacent, dins l'àmbit no hi ha pendents superiors al 20%, límit que estableix la legislació urbanística vigent a l'hora d'evitar la transformació urbanística del territori. L'àmbit està en un punt enlairat on el terreny canvia la seva disposició i fa que la façana oest estigui encarada a l'oest, mentre que a la franja est, el pendent és lleugerament a l'est. Tot i això, l'àmbit es caracteritza per tenir un relleu molt suau i sense cap trencament brusc.

Pel que fa a l'orientació de l'àmbit, el mapa inferior il·lustra aquest fet. Com s'aprecia, l'àmbit objecte de la MpNS mostra una orientació principal a l'oest i nord-oest, sobretot a la franja oest del sector. En canvi, al marge est de l'àmbit, amb la diferent disposició topogràfica del terreny, les orientacions principals són a l'est i sud-est, és a dir, en direcció al vial de servei i a l'A-2. Finalment, la franja sud de l'àmbit està encarada a sud, donat que avui en dia resta incorporada als camps de conreu que tenen disposició nord-sud.

Figura 5: Orientacions de l'àmbit objecte de la MpNS.



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

L'àmbit de la modificació de planejament inclou la part més meridional d'una peça boscosa que forma part de la matriu forestal de la feixa de Can Pla. Es tracta d'un bosc mixt d'alzina i roure que està classificat com un

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

hàbitat d'interès comunitari (Alzinar i carrascar) de rang no prioritari. L'entorn natural de l'àmbit està composat per hàbitats naturals de bosc mediterrani, amb el predomini del bosc mixt d'alzines i roures.

Figura 6: Hàbitats d'Inter de l'àmbit objecte de la MpNS.

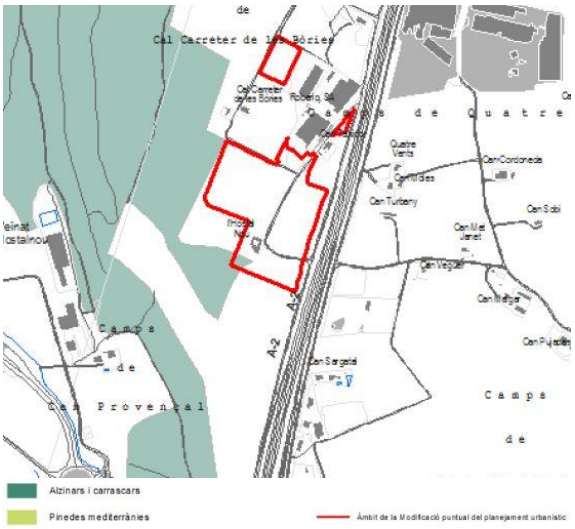
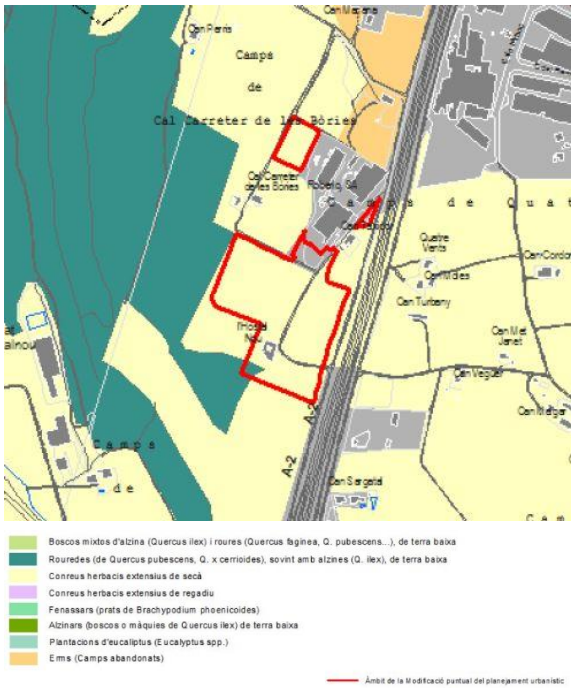


Figura 7: Hàbitats Naturals de l'àmbit objecte de la MpNS.



Els marges vegetals que limiten els camps de conreu actuen com a espai de refugi per a la fauna (especialment pels petits mamífers i ocells), però també articulen la matriu territorial tot connectant ecològicament diversos fragments agrícoles amb fragments boscosos. Per tant, són un punt de gran riquesa i diversitat ecològica.

Concretament, a l'àmbit del Pla hi ha la representació d'una porció del sòl forestal de la Feixa de Can Pla, format pel bosc mixt d'alzines i roures, i de manera dispersa hi ha testimonis d'elements vegetals arboris d'aquest domini mediterrani (alzina i roure martinenc).

Finalment, s'han detectat exemplars d'arbres fruiters que ocupen l'entorn de la masia i denota l'antiga estructura d'un espai exterior vinculat a un habitatge, amb patis, jardins, horts i cultius de fruiters. L'estat actual d'abandó de l'àmbit de contorn de la casa ha desdibuixat aquesta estructura però manté els components arboris del paisatge rural propi de les masies (figueres, magraners, etc.). Prolifera el creixement de la vegetació herbàcia, ruderal i oportunista.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

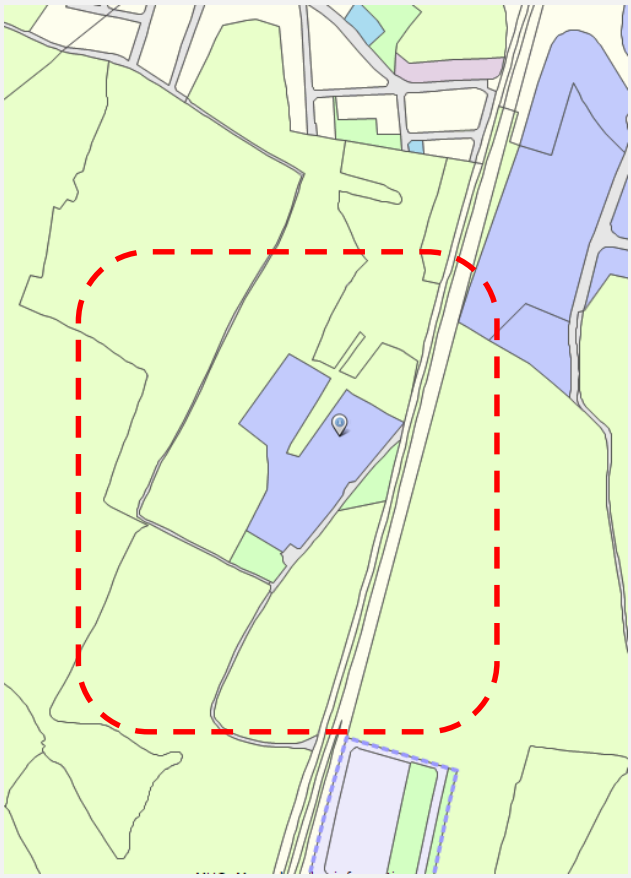
1.4 ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES

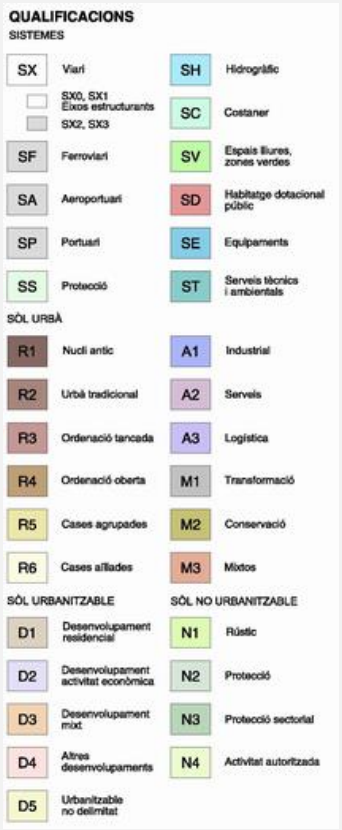
A continuació es presenten les quatre alternatives considerades, incloent l'alternativa zero, les quals van ser objecte de valoració ambiental al Document Inicial Estratègic durant la fase d'avanç de planejament.

1.4.1. Descripció de les alternatives

Alternativa 0 (A0)

No realitza cap Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva per deixar els terrenys com a sòl no urbanitzable i, per tant, no fer res.



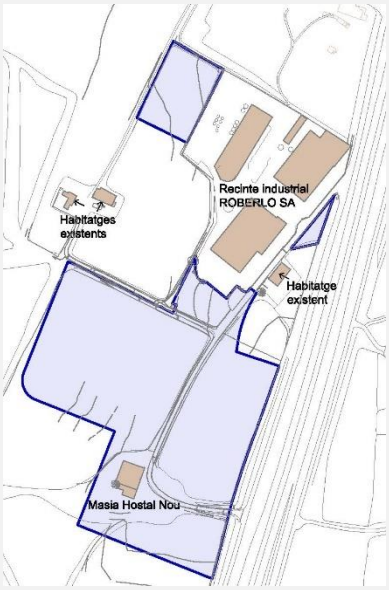


GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Alternativa 1 (A1)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida, ampliant-lo a estrictament el sòl necessari per cobrir la demanda de sòl que suposa una ampliació de 5 Ha.



a) *Pel que fa a l'àrea principal (al sud):*

- Actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental.
- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació al voltant de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles -; la seva geometria evita afectar les finques veïnes a est i a oest, els propietaris de les quals s'hi han construït la seva residència habitual.
- S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

b) *Pel que fa a l'àrea rectangular (a l'oest):*

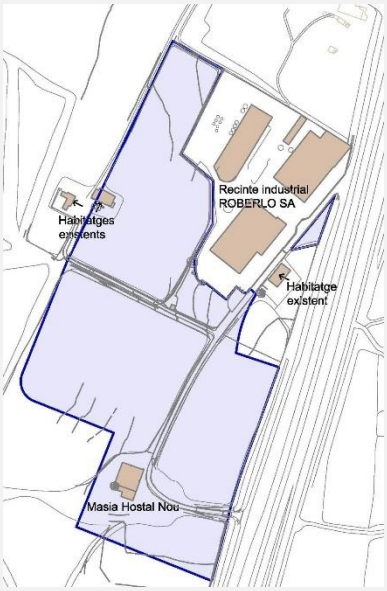
- Actualment són terrenys agrícoles amb baixa sensibilitat ambiental.
- S'inclou aquesta superfície de sòl per a l'ampliació directa de l'industria existent que n'és el titular.

c) *Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):*

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.

Alternativa 2 (A2)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida de sòl que suposa una ampliació de 6,5 Ha.



a) *Pel que fa a l'àrea principal:*

- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació cap al sud i a cap a l'oest de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles –; a diferència de l'alternativa anterior, s'inclou una major superfície de sòl major en previsió de demandes futures.
- S'inclou en aquesta àrea un habitatge rural, que és la residència habitual del propietari dels terrenys situats a l'oest de la implantació industrial existent.
- S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques.

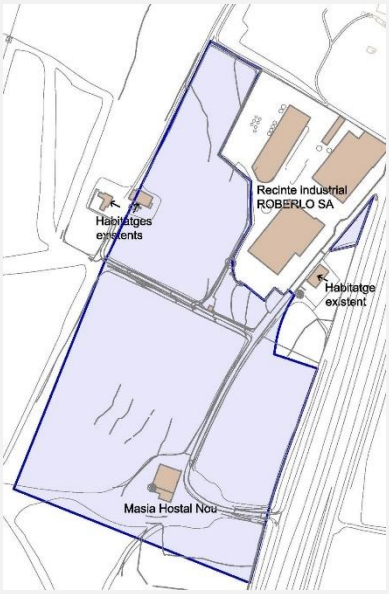
b) *Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):*

- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
- S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Alternativa 3 (A3)

Inclou terrenys discontinus entre sí però limítrofes amb implantació industrial existent, per tal de configurar la reordenació en un sector major mida de sòl que suposa una ampliació de 7,5 Ha.



a) *Pel que fa a l'àrea principal:*
- S'inclou en aquesta àrea el sòl necessari per cobrir la demanda industrial d'ampliació cap al sud i a cap a l'oest de la implantació industrial existent – ara terrenys agrícoles –; a diferència de l'alternativa anterior, s'inclou una major superfície de sòl major en previsió de demandes futures.
- S'inclou en aquesta àrea un habitatge rural, que és la residència habitual del propietari dels terrenys situats a l'oest de la implantació industrial existent.
- S'inclou en aquests àrea també la masia anomenada 'Hostal Nou' en tant que es tracta una edificació d'interès històric per a Riudellots, únic exponent d'hostal situat a peu del camí reial (*Camí Ral*), tot garantint-ne la seva preservació pel futur planejament derivat mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, i així enaltir aquest espai envoltant-lo de les noves zones verdes públiques

b) *Pel que fa a l'àrea triangular (a l'est):*
- Actualment són terrenys amb baixa sensibilitat ambiental, que provenen de sòl de cessió per a zones verdes, que s'utilitzen d'aparcament no regulat.
- S'inclou aquesta petita superfície de sòl per regularitzar-ne l'ús d'aparcament actual en el futur planejament derivat.

1.4.2. Justificació de l'alternativa escollida

L'alternativa escollida ha estat la primera que s'exposava, després de l'estat actual, és a dir, l'alternativa 1 (A1). Tal com es pot comprovar a la descripció de l'alternativa, el principal motiu que portat als tècnics responsables a escollir-la és que tan sols s'ocupen 5 Ha de sòl. Tant l'alternativa A2 com l'A3 ocupaven més extensió de sòl (6,5 i 7,5 Ha respectivament) i eren contraproduents amb el primer dels objectius ambientals proposats per aquesta MpNS: *Créixer en compacitat, racionalitzar l'ús del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny*. En aquest sentit, l'alternativa 1 era millor que la 2 i la 3.

En la mateixa línia, l'alternativa A1 es cenyia més als objectius ambientals 2 i 3. Aquests eren els següents: *Preservar el mosaic agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre a la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori* i *Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector*.

En aquest sentit, l'alternativa A1 no inclou dins l'àmbit ni la masia ni el camp de conreu de la part posterior de l'actual indústria Roberlo S.A. És per això, que es permet una millor permeabilització amb l'entorn, ja que es conserva i s'integra la matriu agroforestal amb el nou sector industrial, conservant preexistències vegetals de la zona. En canvi, els límits de les alternativa A2 i A3 no permetien conservar aquest espai ni les preexistències vegetals d'aquest entorn. En aquest sentit, s'ha aconseguit establir una alternativa (A1) que és respectuosa amb l'entorn immediat, que conserva les preexistències vegetals i patrimonials més rellevants de l'entorn i que s'integra de la millor manera possible amb la matriu agroforestal i el paisatge del Pla de Girona.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

1.5 DADES BÀSIQUES DE L'ACTUACIÓ

A nivell paisatgístic, els aspectes claus de la Modificació de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Seva respecte l'àmbit SAE "Hostal Nou" són:

Taula 2: Intervenció de persones físiques o jurídiques.

Síntesi de l'actuació	
El desenvolupament del sòl urbà previst a l'àmbit SAE "Hostal Nou" es concretarà en: **1.** Reclassificació i requalificació de 5,0396 Ha de sòl classificat com a no urbanitzable i qualificat majoritàriament com a sòl agrícola i, parcialment, com a sistema viari en sòl no urbanitzable. **2.** La zonificació específica del polígon persegueix: **Dotar a l'activitat industrial un nou pol de creixement en continuïtat amb un polígon existent.** Qualificació de 29.594 m² d'ús industrial (I1) amb una ocupació màxima del 75% i una edificabilitat neta d'1m²/m². **Minimitzar l'impacte de l'activitat respecte l'entorn.** Qualificació com a espais lliures els terrenys que envolten la Masia Hostal Nou, qualificada com a equipament públic, així com revegetació del perímetre de les edificacions per integrar-les paisatgísticament: - Disseny dels espais lliures en coherència ecològica amb la matriu agroforestal de l'entorn. - Configuració d'un apantallament vegetal al llarg de la façana est de l'àmbit, així com a la façana oest, per amortir la transició paisatgística entre les edificacions i el bosc. **Definir un sistema viari que millori la mobilitat i la connexió d'aquesta zona amb l'actual xarxa viària.** - Es projecte la prolongació del vial existent a la indústria ubicada actualment a la zona fins a la connexió amb l'enllaç de la via de servei de l'A-2, per on accedirà tot el transport que pretengui entrar i sortir del nou sector industrial. - En paral·lel, s'ha plantejat la possibilitat de permeabilitzar l'A-2 per fer més fàcil la comunicació entre aquest nou sector industrial i el nucli de Riudellots de la Selva, així com amb altres sectors industrials del municipi. La realització d'aquesta proposta permetria incidir en l'ús de mitjans de transport sostenibles amb el medi ambient i, també, conservar i potenciar els connectors socials que transcorren prop de l'àmbit però que es veuen profundament afectats per la barrera arquitectònica que suposa l'A-2 al seu pas per aquestes contrades.	
Promotor	**Marc legal**
Ajuntament de Riudellots de la Selva **Adjudicatari del projecte** INCASÒL **Autors de l'EIIP** Joan Solà i Subirana (Geòleg) Carles Bayés i Bruñol (Geògraf) Arnau Camps Quer (Geògraf)	- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. - Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. - Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (article 49). - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (article 57). - Normes d'ordenació del Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (article 6.4). - Normes d'ordenació del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (article 4.1)
Situació	**Accés a la parcel·la**
Entorn de la Masia Hostal Nou, entre els Camps de Cal Carreter de les Bòries i els Camps de Mas Fàbrega.	Carretera A-2, a l'alçada del quilòmetre 705.
Àmbit d'actuació	**Superfície transformada**
Sector d'Activitat Econòmica en sòl actualment no urbanitzable i que passarà a ser sòl urbanitzable delimitat.	Superfície total SAE "Hostal Nou" de 50.396 m² de sòl, dels quals: - 4,7310 Ha de sòl actualment no urbanitzable. - 0,3086 Ha de sòl actualment urbà.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

Aquest capítol recopila els requeriments i condicionants en matèria de paisatge per a la Modificació de les Normes Subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva en relació al Sector d'Activitat Econòmica "Hostal Nou" obtinguts dels planejaments de rang superior, tant a nivell territorial com municipal.

També s'incorporen els criteris dels instruments en matèria de paisatge desenvolupats per la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge: el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

2.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.1.1 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

El **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines**, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data 14 de setembre de 2010 (DOGC 5735 de 15 d'octubre de 2010) ordena principalment els sistemes d'espais oberts, mobilitat i assentaments urbans. Pel que fa a l'ordenació detallada del municipi de Riudellots de la Selva es remet a les determinacions del Pla Director Urbanístic de l'Àrea Urbana de Girona (PDU de Girona).

El Pla Territorial defineix tres sistemes bàsics d'estructuració del territori, el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentament i el d'infraestructures de mobilitat. En el cas concret de l'àmbit de la Modificació puntual de les NS, determina:

- El **Sistema d'espais oberts** de l'àmbit del PTPCG comprèn tot el sòl classificat com a sòl no urbanitzable, d'acord amb el planejament urbanístic vigent en el moment de la seva redacció. Els terrenys delimitats per la MpNS referents al SAE "Hostal Nou" es classifiquen com a **Sòl de potencial interès estratègic**, degut a la proximitat de l'Aeroport Girona – Costa Brava i d'algunes de les principals infraestructures de transport de les comarques gironines (TGV, A-2, AP-7, C-25, Ferrocarril Barcelona – Portbou). D'aquesta manera, aquest espai esdevé **una de les àrees amb major potencial estratègic** de les Comarques de Girona.

  Segons el que determina el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines al seu apartat 5 (Sistema d'Espais oberts), el sòl de potencial interès estratègic són àrees que:

  > "*per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir en el futur un paper estratègic en l'estructuració territorial dels assentaments, les activitats i les infraestructures i, en conseqüència, cal condicionar la seva possible transformació a un reconeixement de l'interès estratègic d'aquesta.*"[2]

- En relació al **Sistema d'assentaments**, el propi PTPCG preveu pel municipi de Riudellots de la Selva un creixement mitjà (ICONA) i una polaritat local (ICONA). Segons les Normes d'ordenació territorial, aquesta estratègia de desenvolupament considera adequat un cert creixement.

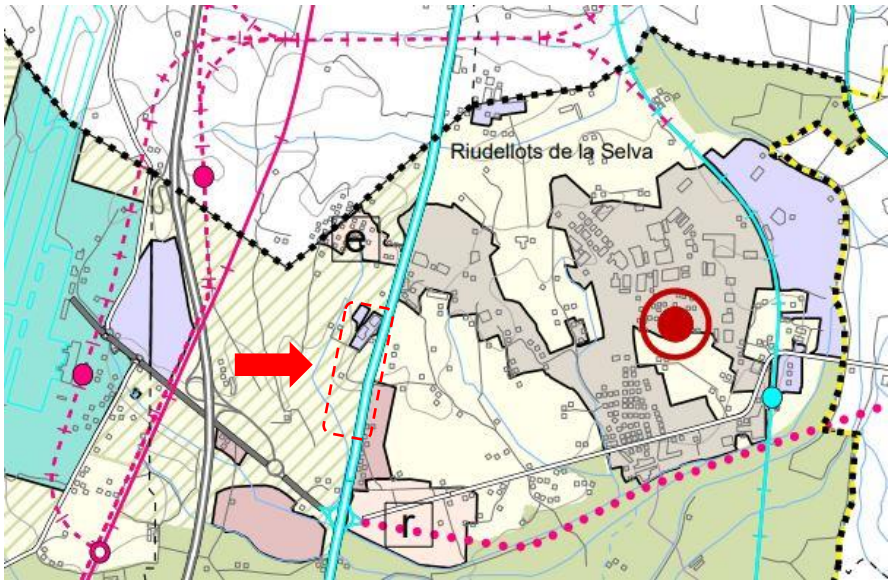
- **Sistema d'infraestructures de la mobilitat i el transport**. La proposta no afecta el sistema d'infraestructures definit pel Pla Territorial Parcial.

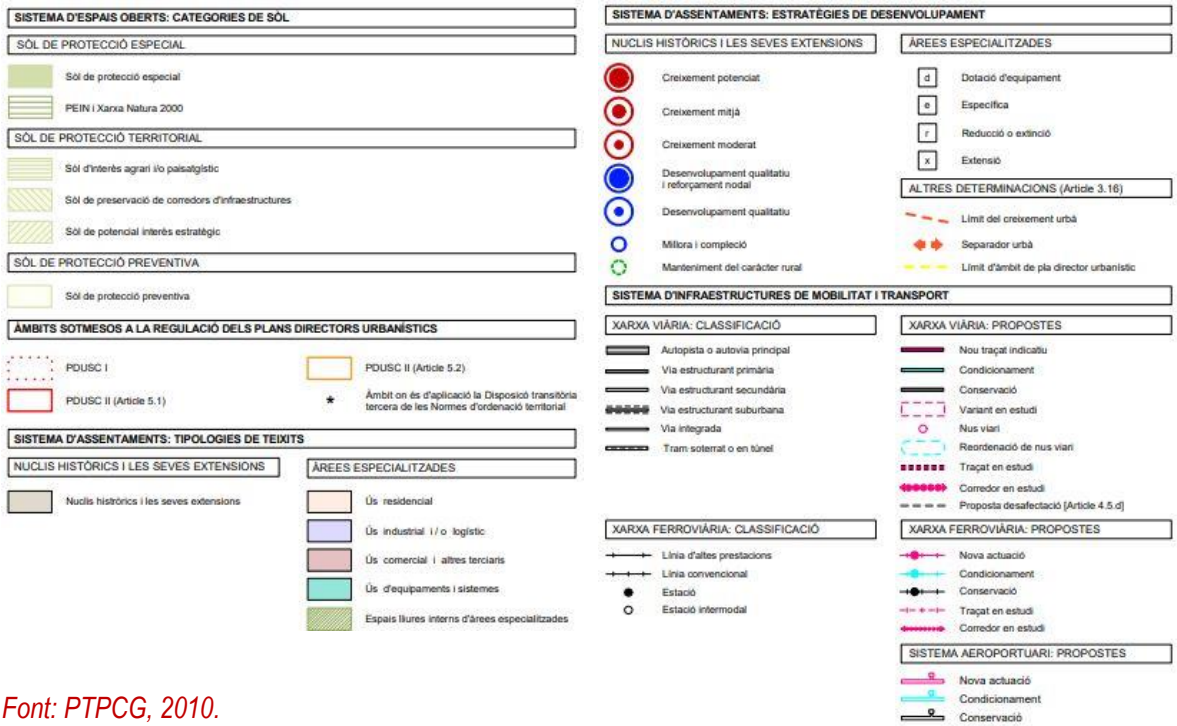
[2] PTPCG, Sistema d'Espais oberts. (p. 49).

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 8: Sistema d'espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) a la Modificació puntual de les NS.





Font: PTPCG, 2010.

L'article 2.8 Sòl de protecció territorial: definició del PTPCG, regula el següent:

> "1. Comprèn aquell sòl que el Pla no considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva o

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

vinculat a les estratègies de desenvolupament urbanístic que s'estableixen a l'article 3.5 per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència."

"2. El pla distingeix tres motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial :

(…)

b) Potencial interès estratègic

Assenyala aquelles àrees de sòl que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament o infraestructura. En tant que recurs de sòl valuós, cal preservar-lo dels usos residencials i d'activitat econòmica convencionals, que tenen altres possibilitats de localització, i d'aquelles operacions conjunturals i sense un interès estratègic provat."

L'article 2.9 de les Normes d'ordenació territorial referent a la **Regulació del Sòl de protecció territorial**, estableix a l'apartat **5 b)**, sobre el Sòl de potencial interès estratègic, concreta:

"en cas que no s'exhaureix el conjunt de la peça de sòl qualificada com de potencial interès estratègic, a banda de les condicions que es deriven de l'article 1.14, cal minimitzar l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea i que la fragmentació de la peça sigui mínima."

L'article 3.13 de les mateixes Normes, sobre les **Determinacions específiques en estratègies per a àrees especialitzades**, estableix per les comarques del Gironès i la Selva i, específicament, pels municipis d'Aiguaviva i Riudellots de la Selva, el següent:

"L'instrument urbanístic que en el seu cas hagués de desenvolupar el sòl de protecció territorial de potencial interès estratègic a l'entorn de la urbanització Sant Jordi, en els termes municipals d'Aiguaviva i Riudellots de la Selva, ha d'adoptar les mesures d'ordenació adequades per tal de facilitar la permanència de l'esmentada urbanització residencial minimitzant les possibles afectacions negatives que es derivessin del desenvolupament dels usos que s'hagin d'implantar en aquest àmbit."

A l'apartat de les **Disposicions addicionals** de la Norma d'ordenació territorial, concretament a la Disposició addicional **cinquena**, al seu **apartat 4**, concreta el següent:

"El possible desenvolupament dels sòls de potencial interès estratègic de la Plana de la Selva s'ha de supeditar a criteris d'estalvi i eficiència en el consum de sòl i comportar, en la mesura possible, la reducció o extinció paral·leles d'àrees especialitzades industrials, poc o gens desenvolupades, que es troben en la zona les quals, en qualsevol cas, no podran ser objecte d'extensions llevat dels casos expressament determinats pel Pla."

L'Article 4.3 de la Norma d'ordenació territorial, que regula els **Informes d'impacte i integració paisatgística**, estableix que aquest estudi és preceptiu en el supòsit següent:

"*Actuacions d'interès estratègic o territorial que es tramitin pel procediment establert per l'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial del Pla territorial*."

L'article 1.14 de les Normes d'ordenació territorial referent a les **Actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla**, estableix a l'apartat 6 d):

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

"*L'actuació ha de complir les exigències d'ordenació, arquitectura, materials, colors i complements de vegetació que assegurin una acceptable integració en la morfologia del territori i el paisatge d'acord amb els criteris que estableixen aquestes normes i, en concret, les directrius del paisatge*."[3]

En el marc dels processos de transformació territorial a les comarques gironines, el PTPCG estableix com a prioritat *"...oferir un marc de coherències per fer-les sostenibles en termes ambientals, socials i econòmics, en unes comarques que es caracteritzen per la seva diversitat, però amb certes característiques comunes: la qualitat del paisatge, la riquesa patrimonial, un sistema d'assentaments urbans madur i la iniciativa empresarial que es manifesta per la força de les petites i mitjanes empreses*".

2.1.2 Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG)

El *Pla Director Urbanístic de l'Àrea Urbana de Girona* va ser aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010 (DOGC 5705 de 1 de setembre de 2010), compren dotze municipis de l'àrea urbana entre ells el municipi de Riudellots de la Selva.

Respecte al sistema d'espais oberts, el PDUSUG ordena les zones classificades com a sòl no urbanitzable com a sòls de protecció especial, territorial i preventiva:

- **Sòls de protecció especial**, són aquells que, pels valors naturals, agraris, o per la localització en el territori, el Pla considera que són els més adequats per integrar una xarxa permanent i continua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori. Aquests sòls incorporen aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais Naturals i la Xarxa Natura 2000.

- **Sòls de protecció territorial**, són aquells sòls que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i que constitueixen terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé que tinguin una regulació restrictiva de la seva possible transformació.

- **Sòls de protecció preventiva**, són aquells sòls que el Pla no ha considerat de protecció especial o de protecció territorial. El PDUSUG considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies del Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau.

La MpNS es situa en **Sòl de protecció territorial**, que tot i no tenir el grau de protecció dels sòls de protecció especial, sí que són espais capaços de definir els principals trets identitaris d'una àrea. En el cas concret de l'entorn de la Masia Hostal Nou, el paisatge defineix acuradament la matriu agroforestal de la Plana de la Selva, la unitat del paisatge a la que està adscrit l'entorn.

Respecte al sistema d'assentaments urbans el PDUSUG preveu pel municipi de Riudellots de la Selva un **creixement moderat**, recollint i mantenint el planejament vigent, tant els destinats a usos residencials com aquells destinats a activitats econòmiques.

[3] Norma d'Ordenació Territorial – Directrius del Paisatge – Article 1.14 6 d)

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Respecte als sectors orientats preferentment a usos industrials i terciaris proposa pel municipi de Riudellots la **consolidació d'espais amb vocació industrial** que actualment es troben en sòl no urbanitzable. I pels que es troben en sòl urbanitzable, que s'aposti clarament per activitats econòmiques i logístiques relacionades amb l'aeroport.

Respecte als **equipaments** preveu una àrea de serveis aeroportuaris a l'àmbit de la MpNS del SAE "Hostal Nou". Concretament, ho especifica a l'apartat *6.8 Propostes relatives al Sistema d'Assentaments Urbans*:

> *"(...) una àmplia zona destinada en el futur a acollir les àrees de creixement logístic i activitats econòmiques associades del sistema urbà. La seva situació, en el nus a on conflueixen les principals infraestructures de mobilitat regional i del propi sistema urbà (ferrocarril, convencional i alta velocitat tant de passatgers com de mercaderies, AP-7, A7-N-II, eix transversal viari i ferroviari i aeroport) ha de permetre ordenar un dispositiu intermodal de gran interès territorial".*

Finalment, i pel que fa al **paisatge**, el PDUSUG en l'ordenació dels àmbits d'intervenció paisatgística, qualifica la façana est de l'àmbit com a **façana d'especial atenció paisatgística**, tot i que no ho considera zona d'elevada exposició paisatgística, degut a que es contempla com a **proposta per nous assentaments**.

L'article 5.4 de les Normes urbanístiques del PDUSUG regula el Desenvolupament de la nova àrea especialitzada de l'aeroport Girona - Costa Brava de la següent manera:

> "El Pla Director assenyala de forma indicativa els diferents àmbits que conformen l'àrea especialitzada al voltant de l'Aeroport Girona – Costa Brava, i que han de permetre el desenvolupament de les diferents activitats i instal·lacions fixades en l'art. 3.10 d'aquesta Normativa".

L'article 3.10 de les Normes urbanístiques del PDUSUG regula les **Determinacions específiques per a assentaments urbans i àrees especialitzades** concreta el següent respecte la Zona d'activitats econòmiques i logístiques:

> "(...) Dins d'aquest àmbit s'admetran els usos industrials i demés activitats econòmiques, d'emmagatzematge, distribució, transport... lligades a les diferents modalitats del transport".

L'article 6.4 de les Normes urbanístiques del PDUSUG regula els **Estudis d'impacte i integració paisatgística**:

> "Per a l'atorgament de llicències de moviment de terres, de construcció d'infraestructures i d'edificació i instal·lació d'aquells elements que hagin de tenir una presència visual rellevant en el territori, s'incorporaran al projecte tècnic que ha d'acompanyar la sol·licitud d'autorització els estudis necessaris per a mostrar-ne la inserció en el paisatge i que permetin avaluar-ne els efectes. En aquells casos en què l'autorització requereixi prèviament l'aprovació d'un instrument urbanístic, aquest ja inclourà un estudi paisatgístic adequat al tipus de determinacions pròpies de l'instrument".
>
> "L'estudi d'impacte i integració paisatgística partirà d'una anàlisi estructural i formal del paisatge existent i comprendrà com a mínim un mapa de visibilitat amb les conques visuals dels elements en estudi, seccions i alçats territorials de la implantació dels edificis i del moviment de terres necessari, imatges simulades de les vistes principals dels nous edificis o construccions

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

presentades en el seu context paisatgístic, com també l'explicació de les solucions complementàries adoptades: materials, colors, vegetació,...".

L'article 6.7 de les Normes urbanístiques del PDUSUG regula les **Zones urbanes d'especial atenció paisatgística**:

"1. Es defineixen com a façanes urbanes d'especial atenció paisatgística aquells fronts de façana situats a les franges exterior o travesseres urbanes dels nuclis urbans, actuals o previstos, que per la seva elevada exposició visual poden ser significatives per a la qualitat paisatgística del seu entorn.

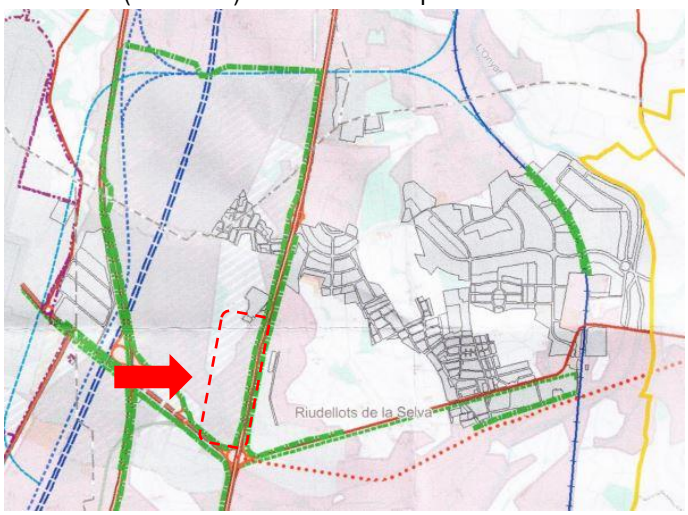
2. Les franges delimitades com a façana urbana d'especial atenció paisatgística en els sectors de sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat s'hauran de destinar necessàriament a zona verda, que s'haurà de dissenyar amb criteris d'integració paisatgística i d'apantallament de les noves edificacions.

3. Dintre de les propostes d'integració paisatgística, les solucions adoptades hauran de prioritzar la utilització de la vegetació i la creació de microrrelleus enjardinats, amb espècies i patrons similars als existents a la zona, com a elements d'apantallament.

4. El planejament derivat afectat per zones urbanes d'especial atenció paisatgística haurà d'anar acompanyat en el moment de la seva aprovació inicial d'un Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic d'acord amb el que s'especifica en el punt 2 de l'article 6.4. Aquest estudi podrà concretar la delimitació de l'àrea definida com a façana urbana de protecció paisatgística sense que això suposi en cap cas una reducció significativa de l'àmbit i, necessàriament haurà d'establir les mesures d'integració paisatgística específiques per a la zona verda d'apantallament i per a les edificacions situades en la franja edificables paral·lela a l'àrea de façana de protecció paisatgística.

5. En les zones urbanes d'especial atenció paisatgística que afectin a sòls urbans. Els Ajuntaments aprovaran plans especial d'adequació paisatgística de les edificacions situades en les franges exteriors del nucli urbà."

Figura 9: Zones d'elevada exposició paisatgística segons el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG) a la Modificació puntual de les NS.



Font: PDUSUG, 2010.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

És en aquest context que el PDUSUG defineix als articles 6.2, 6.8 i 6.9 el següents **criteris generals a considerar** en el desenvolupament de l'actuació.

L'article 6.2 de les Normes urbanístiques del PDUSUG regula les **Condicions generals per a les transformacions del sòl en els paisatges rurals**:

> "1. Tot assumint el fet de la inevitable evolució del paisatge, el Pla adopta el criteri de preservar els seus valors i gestionar la seva transformació davant dels riscos de la seva progressiva banalització.
>
> 2. Sense perjudici de les toleràncies que calgui admetre en operacions d'interès estratègic general expressament aprovades pel la Generalitat de Catalunya, els projectes de transformació del territori rural compliran les condicions següents:
>
> a. Les actuacions de transformació de sòls han de mantenir l'escala de la compartimentació de l'espai agrícola productiu en les diverses peces (camps o unitats de producció agrícola) que, amb la seva dimensió, proporció, ritme i seqüència, defineixen els diversos paisatges rurals.
>
> b. Cal mantenir les característiques dels elements de separació entre unitats productives, ja siguin murs de pedra o altres materials, o bé marges o espais residuals que concentren el desnivell i que poden presentar diferents formacions vegetals (brolles, retalls de bosc, fileres d'arbres...)
>
> c. Per tal de mantenir la biodiversitat i els components paisatgístics en els àmbits predominantment agrícoles, cal conservar les peces relictes de bosc, la vegetació dels marges i afavorir la diversitat de conreus.
>
> d. Convé conservar i mantenir la xarxa de drenatge natural del territori (rieres, torrents, còrrecs, etc) com a components destacats del mosaic agroforestal característic del paisatge de Catalunya.
>
> e. Són objecte de protecció, i en principi s'han de conservar, la xarxa de camins rurals, les infraestructures de rec i les construccions d'abric tradicionals complementàries de l'ús agrari, sense perjudici de les obres de manteniment i millora que siguin necessàries. Caldrà, a més, pel que fa als camis, mantenir-los oberts i accessibles.
>
> f. En l'obertura de camins i en l'estesa de xarxes d'infraestructura de servei local, s'aprofitaran els canals de pas i els corredors existents i se seguiran les actuals vies de comunicació procurant mantenir la unitat de les explotacions i mirant d'evitar la fragmentació dels camps.
>
> 3. L'autorització dels projectes de transformació del sòl que hagin d'afectar el paisatge rural requerirà la redacció d'un Estudi d'impacte i integració paisatgística i l'emissió del corresponent informe preceptiu de l'òrgan de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, competent en matèria de paisatge
>
> 4. Els departaments competents han d'establir programes d'ajuts i incentius per tal que l'observança de les condicions paisatgístiques que assenyala aquest article no gravin significativament l'activitat agrària".

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

L'article 6.8 de les Normes urbanístiques del PDUSUG regula les **Condicions que han de complir les edificacions aïllades en el medi rural en absència de directrius del paisatge**:

"Les edificacions aïllades compliran les condicions que s'estableixen en aquesta disposició, les quals seran d'obligat compliment de manera indefinida en aquells aspectes en què les Directrius de paisatge de les Comarques Gironines no estableixin una regulació alternativa.

a. Implantació: Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística, s'avaluaran diverses alternatives d'emplaçament, sempre en la mateixa parcel·la i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge.

b. Perfil territorial: S'han de preservar les línies de relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el pendent natural perceptible del paisatge.

c. Proporció: Les implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d. Pendent: En totes les intervencions s'evitarà ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivelllaments, es procurarà evitar l'aparició de murs de contenció de terres i se salvaran els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions si és viable, segons la destinació i l'ús a que es destinin, s'esglaonaran o es descomposaran en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrem importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e. Parcel·la: La correcta inserció en el medi rural de qualsevol implantació requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitzat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la implantació.

f. Distàncies: Les edificacions se separaran, sempre que sigui possible i sense perjudici d'allò que estableixi la normativa sectorial, com a mínim 100 m de les lleres dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, se separaran dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, com a mínim 50 m de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies ferroviàries serà de 100 m. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es podran disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la, en què la configuració del territori les faci inabastables.

g. Façanes i cobertes: Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat com a materials d'acabament només s'utilitzaran aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estanys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

h. Vegetació: Es recomana la utilització de vegetació, i en concret d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

Finalment, **l'Article 6.9 de les Normes urbanístiques del PDUSUG** regula les **Tanques**:

"En tot allò que sigui regulat de manera alternativa o més específica per les Directrius del paisatge de les Comarques Gironines, les tanques de finca, parcel·la o recinte dins l'àmbit dels espais oberts compliran les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència perceptiva a què obliga el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

a. La construcció de tanques en els espais oberts ha de delimitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. El Pla recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes que la tanca per l'assenyalament del límit de la propietat o de l'àmbit de l'activitat.

b. Amb les excepcions de l'apartat 1) no s'admetran tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.

c. Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.

d. Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

e. Les tanques tindran un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

f. Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtic del lloc.

g. Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes permetran el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.

h. Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat i) es tractaran amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

i. Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de visites i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho. ...."

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

2.2 PLANEJAMENT MUNICIPAL

El municipi de Riudellots de la Selva es regeix urbanísticament per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTU) en sessió del dia 19 de novembre de 1997 (DOGC 2 d'agost de 1999). Aquests NNSS tenen un Text Refós de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva publicat al DOGC 4656 de data 16 de juny de 2006.

Els terrenys que es pretenen desenvolupar amb la MpNS al SAE "Hostal Nou" estan classificats com a sòl no urbanitzable per les vigents NNSS, dintre de la qualificació majoritària d'ús agrari.

Una reduïda franja de terreny de l'àmbit en qüestió es troba dins l'àmbit territorial de la Unitat d'Actuació Roberlo. Aquest espai es regeix urbanísticament per la Modificació de les Normes Subsidiàries de la UA-Roberlo, aprovada definitivament per l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 18 de desembre de 2001 (DOGC 4038 de 29 de desembre de 2003). Aquesta modificació ampliava en 8.155 m² la UA Roberlo, ampliant-la fins als 24.157 m² i permetent una ampliació de les instal·lacions de l'empresa.

Posteriorment l'Ajuntament de Riudellots de la Selva va tramitar una MpNS que es va aprovar per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 21 de novembre de 2007, específicament per les UA Friusa, Roberlo i Acebsa. L'objecte de la modificació és puntualitzar l'alçada màxima permesa en aquests àmbits, que es fixava en 12 m sense fixació específica del número de plantes, ocupació màxima del 75% de la parcel·la neta, edificabilitat d'1m²/m² sobre la parcel·la neta amb un volum màxim de 9 m³/m². Els usos permesos eren equiparables la usos industrials permesos en el Polígon de Riudellots Sector Ponent i Central.

Els terrenys contigus a la UA-Roberlo on es pretén delimitar el SAE "Hostal Nou", estan classificats pel vigent planejament general com a sòl no urbanitzable, dintre de la qualificació de sòl agrícola.

En aquest sentit, la Normativa urbanística vigent concreta les determinacions que afecten a la zona agrícola en els següents articles:

> "**Art. 144: Disposicions específiques pel sòl agrícola**
>
> Definició: Són aquelles en que el paisatge agrícola és predominant i estructura tota l'àrea, la seva aptitud agropecuària conforma els tradicionals aprofitaments agrícoles i ramaders del municipi caracteritzant d'aquesta manera el seu paisatge. També inclouen la vegetació de fondalada i turons i retalls de bosquets que enriqueixen visualment sense desvirtuar la caracterització de l'àrea.
>
> El seu valora paisatgístic, pel que fa a la fauna ecològica, és molt notable i cal emfatitzar la seva protecció i el seu enfortiment.
>
> Queden exclosos d'aquesta zona els usos industrials, no agrícoles, turístics i/o residencials o industrials..."

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

L'àmbit objecte de la modificació urbanístic acull la masia de l'Hostal Nou, un element patrimonial de valor històric i arquitectònic inclòs dins de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble: Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, sense protecció específica, amb codi de registre núm. 31117.

Aquest edifici era un antic hostal situat al peu del Camí Reial que avui funciona com a vivenda. Tot i que els orígens són anteriors, bona part de l'estructura actual és del segle XVI i XVII.

És una casa de dues plantes i vessant a façana amb les obertures de la primera planta rectangulars de llinda monolítica amb motiu floral decoratiu inscrit en un triangle, excepte la porta, que presenta una biga de fusta. El cos original ha sofert ampliacions amb cossos adossats als laterals i a la part posterior. La teulada del cos principal ha estat refeta recenment. A l'interior hi ha un pati que encara conserva els abeuradors per als cavalls i, al voltant, les cavallerisses.

A l'extrem meridional de la casa hi ha adossada la capella de la Mare de Déu del Remei amb porta adovellada de mig punt i un frontis de pedra esculpida d'estil gòtic molt evolucionat. Aquest relleu rectangular representa l'escena de l'Anunciació. A la dreta trobem la Verge asseguda amb un llibre i l'esperit sant representat pel colom, a l'esquerre l'àngel anunciador i, separant les dues figures, un gran gerro amb lliris sostingut per un escut. L'escena està coronada pel Crist crucificat en una creu de braços trilobulats, als costats de la qual hi ha un text en lletra gòtica. Tot el conjunt s'emmarca dins d'un arc conopial i s'aprecien encara restes de policromia. La capella és de planta rectangular, absis semicircular i coberta amb vessant a lateral. A l'ineterior es conserva una làpida amb el text: "En l'any MCCCCXX en Iacme Provensal mercader de Ierona féu fer esta capella e per son testament fet en Ierona, en poder de Bernat Ferrer a XXIX de juny MCCCCXXII jaquí de rende a la dita capella per dir II misses la sepmana e la misa cascun ditmenge dematí VIIII lliures e XX sous per reparatió de ornamens cascun any per preu de CCC lliures sobra la dita ciutat ab carta en poder de monsenyor Cefont a XVII de octubre de MCCCCXX".

Figura 10: Masia Hostal Nou.

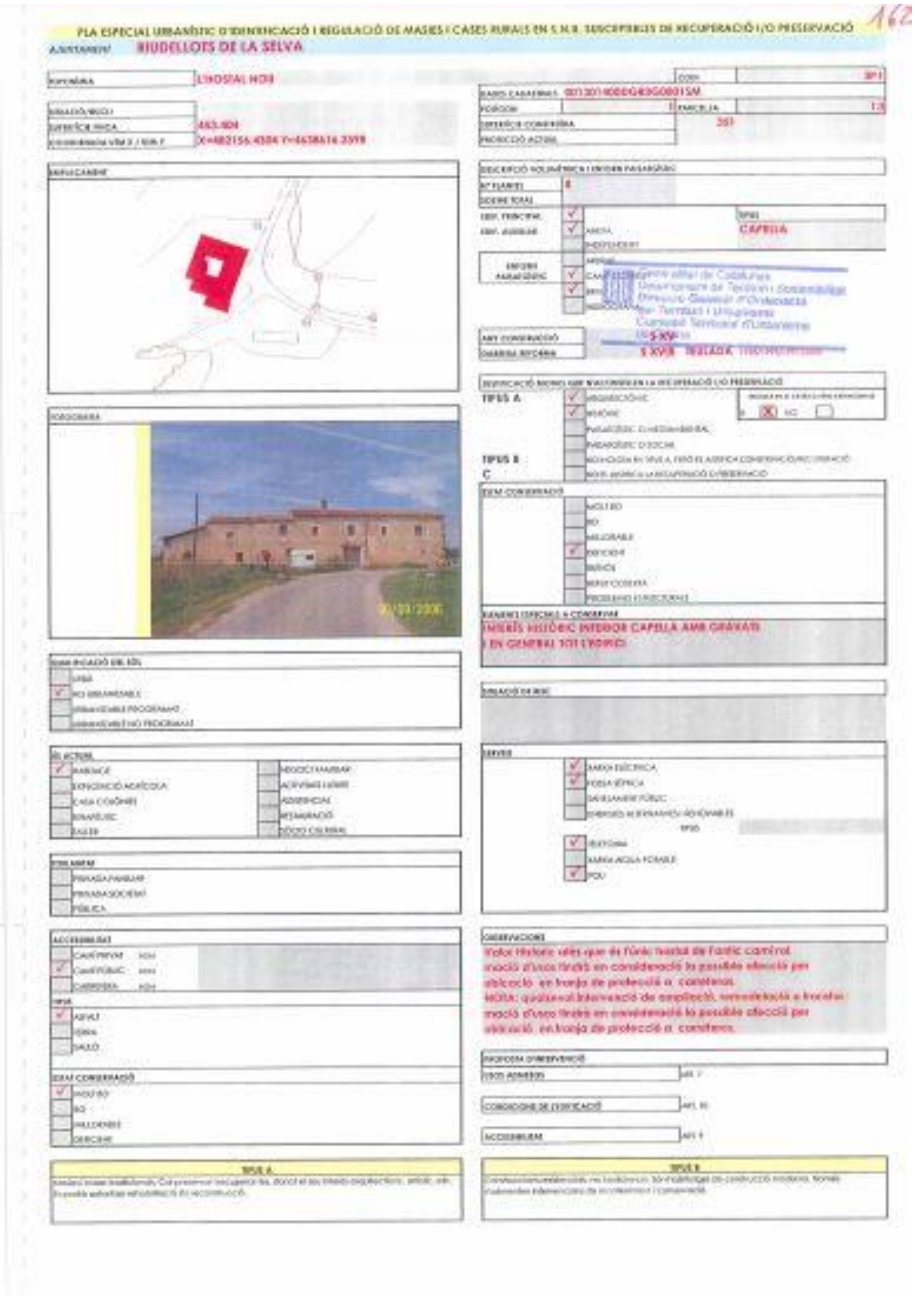


També, d'acord amb l'interès patrimonial de la masia, aquesta va ser inclosa al Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació i/o preservació.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



Font: Pla Especial Urbanístic del Catàleg de masies i cases rurals, 2012.

Finalment, d'acord amb l'Informe que l'entitat promotora de la modificació del planejament va demanar al Departament de Cultura, a l'àmbit objecte d'estudi no es coneix l'existència de restes arqueològiques. A continuació es poden llegir les conclusions de l'estudi de prospecció arqueològica, elaborat el 2014 per avaluar la possible existència de restes que puguin ser afectades pel futur projecte urbanístic.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

L'estudi arqueològic a les dues objecte de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva per a l'ampliació de les instal·lacions de la indústria existent permet fer les següents determinacions a manera de conclusió:

1. **NO EXISTEIXEN béns culturals catalogats o inventariats** per cap Administració o Organisme Públic **afectats directament o indirectament pel projecte**. Únicament es constata la presència de l'anomenat Hostal Nou, edifici catalogat dels segles XVI-XVII, a escassos 20 m. del projecte urbanístic. Atès que es tracta d'un bé immoble sense possibilitat d'extensió dins l'àmbit del projecte, es considera que no resultarà afectat.

2. **NO EXISTEIXEN INDICIS DE RESTES ARQUEOLÒGIQUES** en l'àmbit del projecte. La major part dels terrenys afectats corresponen a camps de conreu en actiu en els que s'hi ha observat restes de deixalla actual i fragments de ceràmica d'època contemporània i moderna i també de ceràmica comuna sense atribució cronològica. La presència de ceràmiques d'èpoques diverses és un fet habitual en tots els camps de conreu del país i majoritàriament fruit del propi cultiu dels camps, on sovint s'hi ha abocat runes que posteriorment són remogudes en llaurar els camps. No s'ha detectat cap concentració de materials d'un període concret que presumeixi l'existència de restes.

3. El **SUBSÒL GEOLÒGIC** aflora aproximadament a 20-60 cm de fondària en els terrenys estudiats segons es desprèn de les zones on ha pogut ser observat (talussos i desmunts). Aquesta circumstància, sumada a la capa vegetal existent dels camps de conreu, permet pensar que en cas d'existir restes arqueològiques no detectades en superfície romandrien molt arrasades.

4. En el sector immediat a les instal·lacions de la societat Roberlo SA actualment destinat a aparcament s'ha pogut observar el sòl natural degut a que la zona està asfaltada. Tot i així, cal suposar que el contingut del subsòl ha de ser similar al dels camps de conreu situats al costat i, per tant, sense presumpció d'haver-hi restes arqueològiques.

En matèria de paisatge, el planejament urbanístic vigent de Riudellots de la Selva posa en valor el territori i el conjunt de la matriu d'espais oberts que conformen el terme municipal, amb l'objectiu de preservar els sistemes naturals i els components del paisatge.

L'article 137 del Text Refós de les Normes Subsidiàries recull les oportunitats del planejament a fi de millorar la integritat i també la integració del paisatge en les actuacions urbanístiques que es puguin desenvolupar. Incideix especialment en la conservació dels ecosistemes, la conservació i estratègia per a l'aprofitament sostenible dels recursos naturals, la qualitat escènica i la recreació en el sòl no urbanitzable del municipi.

Pel que fa a la conservació dels ecosistemes:

- Recuperar, conservar i estabilitzar els biòtops valuosos, totes les zones forestals en general, inclosos els boscos de ribera, zones agrícoles diversificades i en mosaic, prats i pastures i amb especial interès els hàbitats humits, rius, rieres, recs, canals i zones embassades o temporalment inundables.
- Promoure la connectivitat entre biòtops per fomentar els corredors naturals de la fauna i les àrees de reproducció, conservant la vegetació ruderal i marginal del paisatge mosaic, regenerant la xarxa hidrològica i maximitzant la permeabilitat a través de les vies de comunicació.
- Promoure la biodiversitat per contribuir a la homeòstasi dels sistemes naturals, millorant els habitats existents i creant-ne de nous. Per exemple, es poden reconvertir les canalitzacions del riu i de les rieres a un estat més natural, amb més diversitat ecològica sense perdre, al mateix temps, la protecció a les inundacions.
- Elaborar i executar, conjuntament amb els caçadors, un pla cinegètic integral, basat en la gestió dels sistemes naturals i no en la repoblació sistemàtica.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Pel que fa a la conservació i estratègia per a l'aprofitament sostenible dels recursos naturals:

- Assegurar la pastura, l'explotació agrícola no intensiva i forestal en zones inundables i en zones on el freàtic sigui inferior a un metre.
- Conservar les àrees de gran valor agrícola per a aquest ús, incentivant la diversitat dels sistemes agraris i evitant que les pràctiques culturals no atemptin el manteniment dels sistemes homeostàtics, s'ha de fer un ús racional i equilibrat dels productes fitosanitaris, adobs químics i una gestió adequada dels subproductes ramaders, (purins i fems).
- Deixar una franja de 10 m sense cultivar, a banda i banda de tota la xarxa hidrològica, rius, rieres, recs i canals, per evitar possibles contaminacions de les pràctiques culturals agrícoles.
- Mantenir l'equilibri hidrològic en qualsevol intervenció urbanitzadora, de manera que la infiltració de l'aigua de pluja a l'aqüífer natural sigui la mateixa després de la intervenció, això es pot aconseguir mitjançant llacs d'infiltració podent crear, al mateix temps, nous hàbitats i zones de recreació.
- Dur a terme el sanejament integral de les aigües residuals, incloent-hi el tractament terciari, creant zones naturals de depuració mitjançant llacunatge, amb filtres verds de vegetació hidròfila creant al mateix temps nous habitats.
Localitzar els futurs desenvolupaments urbanitzadors a les zones on el paisatge ha estat fragmentat per les vies de comunicació i amb menys valor ecològic.
- Estudiar la possible reconversió agrícola a explotacions forestals connectant biòtops, però mantenint l'actual paisatge antropològic amb un equilibri adequat d'espais oberts i tancats.

Pel que fa a la qualitat escènica:

- Recuperar la identitat del poble obrint aquest cap als "rius de llots" i recuperant la vida faunística d'aquests.
- Millorar les zones de transició entre les zones urbanitzades de gran impacte escènic i les zones rurals.
- Conservar i consolidar les zones d'alt valor escènic.
- Promoure la plantació d'arbrat i vegetació autòctona en els límits parcel·laris per humanitzar l'escala del territori i aconseguir un paisatge més diversificat i en mosaic.

Pel que fa a la recreació:

S'ha d'identificar les zones d'interès públic de caràcter recreatiu, acotant la seva utilització i redactant projectes i plans de gestió.

La naturalesa i vocació dels terrenys circumdants a l'àmbit, dins del sistema d'espais oberts, són de caràcter agrícola i forestal, conformant la unitat agroforestal del paisatge que caracteritza aquest sector del Pla de Girona. Pel que fa a la zona forestal, la normativa del planejament urbanístic vigent vetlla per a la conservació del bosc com a paisatge (article 143). Pel que fa a la zona agrícola, el desenvolupament urbanístic previst no podrà alterar els components del paisatge agrícola. En aquest sentit, s'han de protegir els espais agraris de l'entorn, a partir de garantir la preservació de les condicions actuals del terreny, el manteniment de l'estructura vegetal de marges i vores, i la cohesió territorial dels espais agrícoles amb els forestals. Se seguiran les determinacions i condicions de l'article 144 del planejament urbanístic general amb relació al sòl agrícola.

La modificació del planejament té en compte aquestes determinacions d'ordre ambiental i urbanístic.

D'altra banda, l'àmbit de la modificació queda envoltat per àrees de sòl no urbanitzable amb unes característiques i valors específics que són regulats pel planejament vigent i les seves determinacions hauran de ser assumides per la modificació a l'hora de planificar i executar la implementació dels nous usos.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

La naturalesa i vocació dels terrenys circumdants a l'àmbit, dins del sistema d'espais oberts, són de caràcter agrícola i forestal, conformant la unitat agroforestal del paisatge que caracteritza aquest sector del Pla de Girona.

Pel que fa a la zona forestal, la normativa del planejament urbanístic vigent vetlla per a la conservació del bosc com a paisatge (article 143).

Article 143.- Disposicions específiques per al sòl forestal.

1. **Definició.**

La qualificació de sòl forestal, inclou terrenys de sòl no urbanitzable amb vegetació arbòria. En aquesta zona és prioritària la conservació del bosc com a paisatge.

Així mateix en aquestes zones l'activitat principal és l'aprofitament del bosc, i per tant, no podrà construir-s'hi cap element fix, temporal o definitiu que es contradigui amb l'aprofitament del bosc.

2. **Aprofitament forestal.**

La base legal per a la regulació comercial de les espècies vegetals es troba a la normativa forestal, tant a l'antiga Llei de Montes com a l'actual Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, (DOGC núm. 978, 15-04-1988).

El títol IV de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, és dedicat íntegrament a la regulació dels aprofitaments, segons els principis de persistència, conservació i millora de les masses forestals. Es diferencia l'aprofitament de fustes, llenys i escorces dels altres aprofitaments, (fruïts, bolets, plantes medicinals, etc.)

El procediment habitual establert per a la regulació és la redacció de Projectes d'Ordenació o Plans Tècnics de Gestió i Millora Forestals. En terrenys forestals que no tenen Projecte d'Ordenació ni Pla Tècnic aprovat, cal l'autorització prèvia del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya per a realitzar l'aprofitament.

En general els aprofitaments dels productes forestals seran realitzats dins dels límits que permeten els interessos de la seva conservació i millora per tal de que l'explotació no comprometi la persistència de la massa forestal.

En cap cas es permetrà la tala arreu.

El propietari està obligat a comunicar la tala a l'Ajuntament i presentar-hi junt amb la sol·licitud, les autoritzacions pertinents del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

En base a la documentació presentada, l'Ajuntament podrà demanar, si ho creu convenient, un informe complementari, on s'especifiqui el règim de gestió que es seguirà, i en base a aquest informe, donar o no el permís.

3. **Altres aprofitaments**

Bolets, fruïts boscans, plantes aromàtiques i condimentaries, productes apícoles, bruc i plantes ornamentals presenta unes característiques i una problemàtica que no està regulada a nivell de Catalunya, per aquest motiu l'Ajuntament anirà elaborant les corresponents ordenances de regulació.

En el cas concret de les tòfones, la normativa vigent és l'Ordre de 5 de novembre de 1987, per la qual s'ordena el sector tofoner, (DOGC núm. 915, 16-11-1987).

Queda totalment prohibida l'extracció de la capa de terra fèrtil del sotabosc.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4. **Unitat mínima forestal.**

L'esmentat Decret fixa en 25 Ha., la unitat mínima forestal per a tot el territori de Catalunya, per evitar un fraccionament excessiu dels terrenys forestals i aconseguir finques on es pugui desenvolupar racionalment els aprofitaments i les tasques de millora forestal.

Conseqüentment, la divisió o segregació d'un terreny forestal només serà vàlida, doncs, si no dóna lloc a parcel·les d'extensió inferior a la unitat mínima forestal.

5. **Superfícies forestals d'àrea reduïda**

D'acord amb l'article 10.1 de la llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, del departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament pot delimitar les superfícies forestals amb presència notable d'espècies forestals d'àrea reduïda i adoptar les determinacions necessàries per assegurar el manteniment dels graus de presència d'aquestes espècies.

6. **Condicions d'edificació.**

Per poder autoritzar edificacions vinculades a usos agraris, excepcionalment, noves edificacions unifamiliars aïllades en terrenys forestals, caldrà que l'edificació es faci en una parcel·la coincidint, com a mínim, amb la unitat mínima forestal, i que no es produeixi un impacte ecològic en la construcció ni en les obres d'infrastructura complementària.

7. **Pistes i vies.**

Mai no serà permès en àrees forestals l'obertura de vies, altres que les exclusivament necessàries per a l'aprofitament dels productes forestals, així com la de la xarxa viària bàsica prevista en aquestes normes. L'obertura de noves pistes per a les extraccions forestals comportarà la redacció d'un projecte tècnic, el qual haurà de constar, com a mínim dels següents elements,

- Justificació de la longitud, la qual haurà de ser la mínima necessària, i del recorregut, el qual haurà d'evitar la carena del paisatge i la zona dels llits de riu i rieres.
- El sistema d'obertura i les mesures que se'n prendran per tal d'estalviar la destrucció innecessària del sòl forestal i subsegüent erosió.
- S'adjuntaran els plànols necessaris, (mínim a escala 1/10.000), amb l'especificació de l'amplada, longitud i pendent de cada tram, així com la forma de resoldre els ponts dels torrents que es traspassen.
- Per a l'aprovació del projecte caldrà l'informe favorable del Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

8. **Prevenció d'incendis.**

En les àrees de voravies de les urbanitzacions, carreteres o vies serà admesa una gestió forestal vinculada a la prevenció d'incendis.

El mateix pel que fa a les àrees de servitud de la línia d'alta tensió.

Queda expressament prohibit fer foc en indrets no acondicionats expressament.

Pel que fa a la zona agrícola, el desenvolupament urbanístic previst no podrà alterar els components del paisatge agrícola. En aquest sentit, s'han de protegir els espais agraris de l'entorn, a partir de garantir la preservació de les condicions actuals del terreny, el manteniment de l'estructura vegetal de marges i vores, i la cohesió territorial dels espais agrícoles amb els forestals. Se seguiran les determinacions i condicions de l'article 144 del planejament urbanístic general amb relació al sòl agrícola.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÒS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Article 144.- Disposicions específiques per al sòl agrícola.

1. **Definició.**

Són aquelles en que el paisatge agrícola és predominant i estructura tota l'àrea, la seva aptitud agropecuària conforma els tradicionals aprofitaments agrícoles i ramaders del municipi caracteritzant d'aquesta manera el seu paisatge. També inclouen la vegetació de fondalada i turons i retalls de bosquets que l'enriqueixen visualment sense desvirtuar la caracterització de l'àrea.

El seu valor paisatgístic, pel que fa a la fauna, ecològic, és molt notable i cal emfatitzar la seva protecció i el seu enfortiment.

Queden exclosos d'aquesta zona els usos industrials, no agrícoles, turístics i/o residencials que tindran dret a mantenir-se i conservar-se com a tals.

Aquests tipus de sòls en cap cas podran incorporar-se als processos urbans, ja siguin residencials o industrials.

2. **Activitat agrícola**.

El desenvolupament d'aquesta activitat es produirà en les àrees assenyalades com a agrícoles o de conreu. Es podran desenvolupar l'ús agrícola sense prèvies autoritzacions en les àrees definides sempre i quan no representin modificacions de la topografia ni sigui necessària l'execució de marges per corregir pendents inferiors al 25%.

2.3 CATÀLEGS DEL PAISATGE

La *Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge*, estableix el marc normatiu i de referència sobre el qual es fonamenten les polítiques de paisatge de la Generalitat de Catalunya. Aquesta llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge. En aquest sentit el planejament ha de:

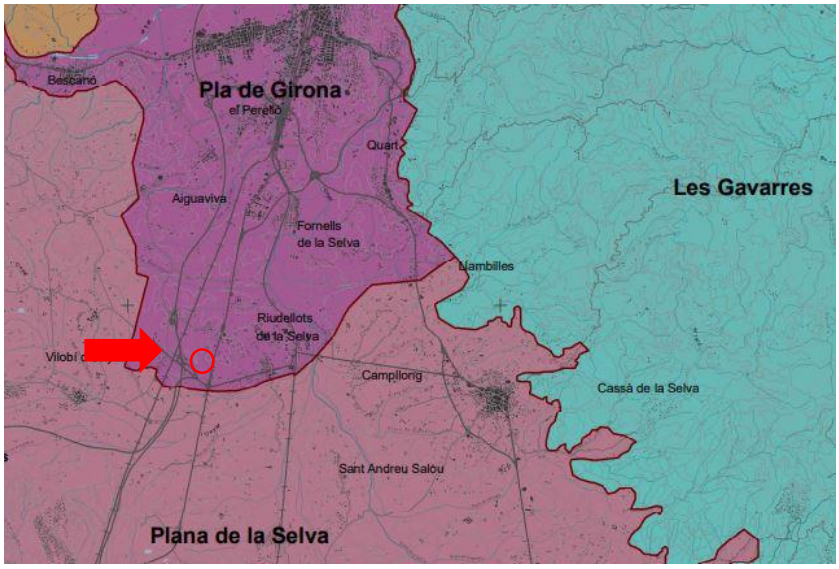
- Preservar els valors patrimonials i identitaris del territori.
- Protegir i ordenar els elements culturals, econòmics i socials d'acord amb un model de
- desenvolupament sostenible.
- Integrar els valors del paisatge en el planejament per tal de no afectar les conques visuals ni el seu patrimoni.

La llei en qüestió, la 8/2005, va crear els Catàlegs del Paisatge. Aquests han esdevingut una eina per conèixer les diferents unitats de paisatge que conformen Catalunya, així com les principals característiques i valors de cadascun d'ells. També la seva evolució en funció de les actuals dinàmiques econòmiques, socials i ambientals. En darrer lloc, els Catàlegs del Paisatge defineixen el paisatge tipus que persegueixen per cada unitat i què proposen per aconseguir-ho. Els Catàlegs del Paisatge de les Comarques Gironines van ser aprovats definitivament el 23 de novembre de 2010.

El terme municipal de Riudellots de la Selva es troba inclòs a dos unitats del paisatge: el Pla de Girona (la meitat nord del terme) i la Plana de la Selva (la meitat sud del terme). En concret, l'àmbit de la Modificació puntual de les NNSS es troba completament inclòs a la unitat del paisatge del **Pla de Girona**.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 11: Unitats del paisatge del terme municipal de Riudellots de la Selva i de l'àmbit objecte de MpNS, definides en el Catàleg del Paisatge de les Comarques de Gironines.



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines, 2010.

El **Pla de Girona** està situat a l'extrem septentrional de la depressió de la Selva, pràcticament al centre de la demarcació de Girona, en una zona de contacte entre cinc de les grans unitats de relleu de Catalunya: la Serralada Transversal, la Serralada Prelitoral, la Serralada Litoral, la Plana de l'Empordà i la Plana de la Selva. Per ser precisos, cal remarcar que des d'un punt de vista geomorfològic general el Pla de Girona no és res més que l'extrem nord-oriental de la depressió Prelitoral, i de la plana selvatana en una aproximació més de detall. Ara bé, la presencia del sistema urbà de Girona dota a aquest espai d'unes característiques paisatgístiques pròpies que el diferencien de la resta del paisatge de la plana selvatana. El fet urbà i els processos territorials que en deriven és, doncs, la principal justificació paisatgística de la individualització del Pla de Girona.

L'àrea de major creixement demogràfic i urbanístic és a Girona i la seva àrea urbana. La dinàmica dels darrers anys ha estat marcada per un doble procés: inicialment, la descentralització de la residència i la indústria des del municipi central cap als nuclis dels seus entorns; els darrers anys, un procés paral·lel de centralització a la ciutat de Girona i Salt, a causa de la immigració extracomunitària. La taca urbana es projecta sobretot en direcció sud, expandint-se dins als termes municipals de Salt, Aiguaviva, Vilablareix, Fornells de la Selva, Riudellots de la Selva i Quart. En la majoria de casos, es tracta d'un creixement compacte al voltant dels nuclis consolidats, però la suma d'aquestes actuacions està consolidant una àrea urbanitzada discontinua, dispersa i majorment de baixa densitat que està tenint un impacte important en el consum de sòl i la fragmentació de la matriu territorial i el paisatge.

Al sud, a l'entorn de l'aeroport de Girona, entre Riudellots de la Selva i Vilobí d'Onyar, hi ha un nus de comunicacions que s'està consolidant com la principal àrea de creixement d'activitats econòmiques de l'àrea urbana de Girona. Actualment, en aquesta zona hi ha el polígon industrial de Riudellots, el CIM La Selva i l'Aeroport de Girona, però totes aquestes infraestructures tenen perspectives probables d'ampliació.

2.4 CARTES DEL PAISATGE

L'àmbit de la Modificació de les normes subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva per a l'ampliació de l'espai d'activitat de l'empresa Frigorífics Costa Brava SA no es troba inclòs en cap Carta del paisatge.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL: EL PLA DE GIRONA

La caracterització del paisatge s'inicia a escala territorial per tal d'emmarcar el context paisatgístic on es situa l'actuació urbanística (Modificació de les normes subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva en relació al SAE "Hostal Nou").

La caracterització del paisatge a escala local, les conques visuals i la descripció del paisatge abans i després de l'actuació, es desenvolupa en els capítols següents, essent la descripció del paisatge a escala territorial una mirada prèvia a l'escala de detall.

La caracterització a escala territorial que segueix es basa en la unitat del paisatge del Pla de Girona descrita en el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

3.1 DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT DEL PAISATGE DEL PLA DE GIRONA

A escala territorial, el paisatge actual del Pla de Girona es pot dividir en dos àmbits diferenciats: un que engloba el que és estrictament el medi urbà i un altre propi de l'espai rural (on hi conviu el paisatge característic de les activitats agrícoles i ramaderes, junt amb activitats del sector terciari):

1. El **medi urbà** s'estructura al voltant de la ciutat de Girona, i al llarg de les principals vies de comunicació que tenen com a punt d'origen o de destí la capital. Els pobles més propers a Girona han sofert els efectes derivats de la dinàmica urbana generada des de la ciutat i han anat creixent fins formar-se un continu urbà que, dia a dia, s'endinsa més a l'interior de l'espai agrícola i forestal adjacent. Ciutats i pobles com Salt, Vilablareix, Sarrià de Ter o Sant Julià de Ramis, s'hi localitza un important nus de comunicacions i formen part de la primera corona del sistema metropolità. Es tracta d'un territori amb un paisatge merament urbà, amb unes fronteres administratives a voltes imperceptibles als ulls de l'observador. A l'interior d'aquests nuclis, especialment a Girona, és relativament senzill identificar les diferents etapes històriques del procés d'urbanització de cada lloc, des dels primitius nuclis d'origen medieval.

Els recents canvis econòmics, polítics i socials, especialment des de la transició democràtica, han ocasionat que els pobles del voltant de Girona hagin patit un notable procés de transformació urbana, lligat a les polítiques urbanístiques dels ajuntaments i de la resta d'institucions públiques. La recuperació del sentiment d'identitat pròpia i diferenciada de la capital i de les estructures municipals pròpies, ha permès que aquests municipis es «redescobrissin» a si mateixos i implementessin polítiques que han aconseguit canviar la seva antiga fesomia, deixant enrere el paper de satèl·lits de Girona. Concretament, en els darrers anys s'ha observat l'aparició de diverses infraestructures i equipaments situats en pobles i ciutats del voltant de Girona que anys enrere estaven reservats per a la capital, per no esmentar les grans millores en la qualitat de l'espai públic ocorregudes pràcticament arreu. Cal remarcar el creixement del sòl residencial, per exemple a Salt o al barri de Montilivi, i també del sòl industrial, com els polígons industrials de Mas Xirgu, Fornells de la Selva, el CIM la Selva o el de Riudellots.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 12: Entorn urbà del Pla de Girona.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, Pla de Girona, 2010.

2. Als voltants de la ciutat consolidada, especialment al sud d'aquesta, es localitza el segon àmbit paisatgístic: **l'espai rural**. Es tracta d'un territori ondulat, solcat per una extensa xarxa hidrogràfica formada per rieres i torrents de caràcter temporal, on predominen les activitats agrícoles i ramaderes, tot configurant un interessant i ben definit mosaic agroforestal. Els principals conreus de la zona són el blat i l'ordi, seguits de molt lluny el blat de moro, tot i que amb els anys està guanyant terreny el cultiu d'altres espècies com la colza, producte de la creixent demanda de biocombustibles, que contribueix a fer variar l'estètica del paisatge tradicional. Diverses masies, granges i cases aïllades es localitzen de manera esparsa enmig de la successió de boscos i camps de conreu, tot i que de tant en tant es pot trobar algun veïnat que agrupa diverses edificacions. Una malla de camins i carreteres de segon i tercer ordre s'encarrega de vertebrar el territori, exercint alhora el rol d'itineraris d'observació del paisatge. Aquest segon àmbit, es veu influenciat per les dinàmiques de la ciutat de Girona. En aquest sentit, fruit també d'aquests espais de transició, els accessos a la ciutat de Girona s'han convertit, en alguns casos, en carreteres-aparador on hi proliferen principalment naus comercials (mobles, concessionaris de cotxes, electrodomèstics, etc.).

Figura 13: Entorn rural del Pla de Girona.



Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, Pla de Girona, 2010.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Enmig d'aquests dos grans àmbits es detecta una zona de transició entre el que és estrictament l'urbà i el rural, amb un caràcter marcadament periurbà caracteritzat per l'existència d'usos sovint marginals, com hortes de petites dimensions, magatzems, cases d'autoconstrucció, polígons industrials i d'oci, etc.

Aquesta zona periurbana es veu potenciada pel pas del corredor d'infraestructures format pel tren convencional, la carretera N-II/A-2, l'autopista AP-7 i el TAV, que creua de nord a sud el Pla de Girona.

Taula 3: Característiques de la unitat del paisatge del Pla de Girona.

Unitat del paisatge del Pla de Girona	
Trets distintius	- Plana que es correspon amb l'extrem septentrional de la depressió Prelitoral. - Paisatge rural caracteritzat per un mosaic agroforestal de conreus herbacis i clapes de bosc mixt de pins, alzines, suros i roures, i articulat al voltant d'un conjunt de masies que estructura el territori. - Presència d'espais naturals protegits de gran valor ecològic i paisatgístic, com les ribes del Ter o la vall de Sant Daniel. - Una dinàmica del paisatge condicionada per les dimensions de l'àrea urbana de Girona. - La presència i el traçat de les grans infraestructures de transport i comunicacions: aeroport, autopista, autovia, N-II, ferrocarril convencional i eix transversal, que fragmenten i transformen el paisatge del sector sud del Pla de Girona. - Proliferació de paisatges periurbans diversos a la perifèria de l'àrea urbana i a l'entorn de les carreteres d'entrada i sortida a les ciutats.
Principals valors del paisatge	- Els espais d'interès natural de les Gavarres i les ribes del Ter. - Els valors històrics dels diferents elements patrimonials que es localitzen al barri Vell de Girona. - Els valors estètics del mosaic agroforestal i el seu contrast cromàtic. - La catedral de Girona i el conjunt d'edificis històrics del seu entorn. - La xarxa de rutes i itineraris que recorren els espais rurals de l'entorn de l'àrea urbana. - El valor social del continu que formen el parc de la Devesa i les hortes de Salt i Santa Eugènia.
Avaluació del paisatge	**DEBILITATS** - El creixement urbanístic previst al sud de la ciutat de Girona requereix d'eines de coordinació i/o planificació de caràcter supramunicipal, generalitzables al llarg i l'ample del Pla de Girona. - L'abandonament dels camps de cultiu i l'avanç espontani del bosc suposen una pèrdua de valors productius i de biodiversitat, fent que a la llarga hagi de ser l'administració qui assumeixi la seva gestió enlloc dels pagesos. - La poca qualitat d'algunes entrades urbanes i del paisatge periurbà en general - El pas del gran eix d'infraestructures Mediterrani (autopista, autovia, via de tren, convencional, TAV, etc.) a través del Pla de Girona, limitant-ne molt la permeabilitat ecològica i amb efectes severs en el paisatge local. **AMENACES** - El creixement excessiu de les àrees especialitzades a les àrees periurbanes de l'àrea urbana de Girona i als grans nodes de comunicació com l'aeroport. - L'augment de la construcció de zones residencials de baixa densitat a les poblacions de l'entorn de Girona, amb un gran consum de sòl i una manca de relació i coherència espacial amb els nuclis en els quals es construeixen. - La construcció de grans infraestructures de transport de manera coincident en el temps i en l'espai. L'extrem sud de la unitat de paisatge és el territori que potencialment pot quedar

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	més afectat, vista la gran quantitat d'actuacions viàries i urbanístiques que hi tenen lloc. A part d'una pèrdua de valor estètic, existeix també el perill d'acabar afectant el corredor biològic que hi transcorre. - La línia elèctrica de 400.000 volts (la MAT) que ha de transcórrer per Aiguaviva i Bescanó. El seu impacte visual sobre un paisatge bàsicament forestal pot esdevenir molt destacable. **FORTALESES** - Una situació geogràfica privilegiada, entre el mar i la muntanya, en una zona de pas d'infraestructures que connecten amb el centre d'Europa, que permet aprofitar els diversos valors del paisatge de la unitat (històrics, estètics, ecològics, socials i productius) com a elements estratègics per al desenvolupament local. - El nucli històric de Girona pels seus valors històrics, estètics i patrimonials; tant pel seu atractiu turístic com pel seu valor simbòlic i identitari. - El «redescobriment del paisatge», tant per part de la població local com dels turistes, que es visualitza amb la creixent obertura de noves rutes i itineraris. L'anomenada «Anella Verda» de Girona o la iniciativa del Consell Comarcal del Gironès: «Gironès, terra de passeig», són exemples d'aquesta dinàmica. **OPORTUNITATS** - La consolidació d'una visió de conjunt pel que fa als reptes de futur (urbanístics, econòmics, ambientals i d'infraestructures) del Pla de Girona, trencant així amb vells esquemes basats en un localisme exacerbat. L'aparició d'iniciatives comunes entre els diferents municipis, administracions i agents socials, com ara el Cinturó Verd o el Pla director urbanístic (PDU), permeten pensar en un creixement més sostenible, ordenat i integrat en el paisatge. - S'observa un auge de les noves formes d'agricultura lligades a objectius de qualitat ambiental, especialment pel que fa al nombre d'explotacions que s'adscriuen dins de la denominada «agricultura integrada». - Tot i que el seu pes global és encara molt minoritari dins del conjunt del Pla de Girona, s'entreveu com una via a seguir per tal de garantir la continuïtat de les explotacions agrícoles, i per tant, de la diversitat paisatgística. - La presència de la Universitat de Girona (UdG) com a centre generador de coneixement i de propostes d'actuació en el camp del territori i el paisatge.

Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines, 2010.

3.2 COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE

El Pla de Girona és una unitat de paisatge molt diversa i que comprèn una gran varietat de valors paisatgístics que se sobreposen sovint els uns amb els altres.

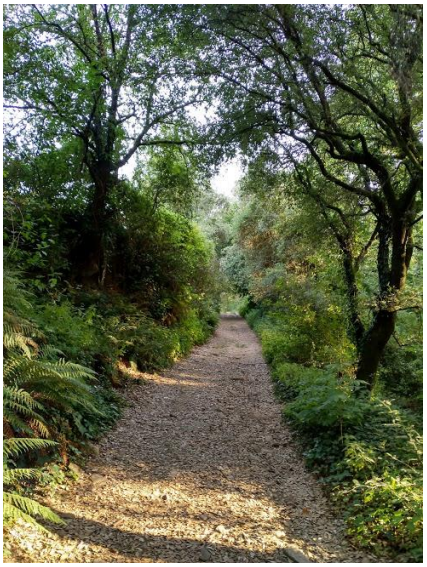
3.2.1. VALORS NATURALS I ECOLÒGICS

En primer lloc, cal apuntar que els principals cursos fluvials de la zona, així com alguns dels seus fluents, exerceixen tant de corredors biològics com de connectors territorials, vist que l'existència de l'àrea metropolitana de Girona i les diverses infraestructures de transport i energia que l'articulen, poden comprometre seriosament els fluxos ecològics. Degut a la importància de cursos fluvials com el riu Ter, l'Onyar i fins el Llémena, aquests s'han protegit amb figures legals com la Xarxa Natura 2000 i els PEIN. També s'han protegit valors naturals de caràcter forestal o agroforestal, com són les Gavarres i la Vall de Sant Daniel, inclosos dins el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN). Els valors ecològics dels espais naturals i agraris periurbans han estat recollits en el Cinturó Verd de l'àrea urbana de Girona.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 14: Hàbitats d'Inter de l'àmbit objecte de la MpNS.



Destacar que l'Illa del Ter conté boscos riparis ben conservats, essent un àmbit d'una rellevància ecològica notable, especialment per a les naus. Per aquest motiu l'espai està catalogat dins el PEIN, Xarxa Natura 2000 i Àrea prioritària de reproducció, alimentació, dispersió i concentració d'aus.

A banda de tots aquests espais protegits o inventariats, cal destacar altres espais d'interès natural i connector definits en el Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les Comarques Gironines elaborat i editat per la Diputació de Girona l'any 2009. Aquests espais són: tram baix del riu Llémena; plans al·luvials del riu Ter; serres de Vilanna i Masrocs; pla de ca n'Arbres i de Sant Bartomeu (la Crosa); Sant Maria de Viladamany - Mas Serra; plans al·luvials del riu Onyar; riera d'en Xuncla; muntanyes de Rocacorba; zona volcànica del Gironès; i muntanya dels Sants Metges.

3.2.2. VALORS ESTÈTICS

El mosaic agroforestal que s'estén des de la ciutat de Girona fins a endinsar-se a la depressió de la Selva és un paisatge de gran valor estètic. L'ondulació del terreny, la disposició dels camps dels conreus, l'existència de camps de fruiters de regadiu, la constant presència de masies i els fragments boscosos d'alzina i pi, amb algun roure, doten el paisatge d'una fisonomia, que ressalta encara més amb els campanars dels pobles com a rerefons.

Un altre espai singular i de gran valor estètic són les hortes de Salt i Santa Eugènia, que contrasten i amorteixen la transició entre la ciutat, el Ter i els àmbits més rurals entre Bescanó i Sant Gregori. També existeixen altres espais d'horta vinculats amb nuclis petits, com Bescanó.

La majoria de valors estètics de caràcter urbà es localitzen a la ciutat de Girona. Així doncs, al nucli històric de Girona s'hi concentren espais com la façana fluvial de l'Onyar, amb les cases acolorides, els ponts que creuen el riu, el call jueu, el parc de la Devesa, la mura Ila, que representa un dels millors miradors de la ciutat i del conjunt de la unitat. També cal destacar el conjunt monumental de la catedral i l'església de Sant Fèlix, que defineix l'skyline de la ciutat, entre d'altres indrets molt valorats tant per la població de Girona, com de la resta de les Comarques Gironines.

Figura 15: Hàbitats d'Inter de l'àmbit objecte de la MpNS.





DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÒS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.2.3. VALORS SOCIALS

El valor estètic que s'atorga comunament al paisatge, pot tenir associat en molts casos un valor social i/o productiu, degut a l'obtenció de recursos derivats de l'activitat agrària i del turisme rural.

Els valors productius relacionats amb la indústria i els serveis també són fonamentals en l'estructuració paisatgística d'aquesta unitat, tot i que sovint conformen uns paisatges poc valorats socialment, i degradats en determinades àrees periurbanes.

Tampoc s'ha d'oblidar el mateix riu Ter, explotat des de temps remots per tota mena d'activitats econòmiques, el qual compta amb alguns molins i sèquies que, a hores d'ara, formen ja part del patrimoni comú, com la sèquia Monar, que rega les hortes de Salt i Santa Eugènia.

Figura 16: Hàbitats d'Inter de l'àmbit objecte de la MpNS.



Finalment, pel que fa als paisatges d'ús social, El Pla de Girona és bàsicament urbana, i la ciutat, ja per definició, és un espai de socialització, d'intercanvi de bens i d'idees entre persones. Els carrers, les places o els parcs urbans són espais públics amb un inherent valor social i es fa difícil d'assenyalar punts concrets. Per la seva importància, cal destacar La Devesa, el parc del Migdia de Girona o les hortes de Salt i Santa Eugènia. Igualment, les vies verdes com els bicicarrils Girona-Olot i Girona-Sant Feliu de Guíxols, o el GR- 210 (Ruta del Ter), són itineraris que afavoreixen els intercanvis socials i la descoberta del paisatge.

3.2.4. VALORS HISTÒRICS

Al llarg i ample del Pla de Girona sovintegen les fortificacions i els castells, els quals són part intrínseca del valor històric del paisatge. Aquests es localitzen sobretot en aquells indrets més elevats i amb major potencial per a usos militars, com ocorre a Montagut, a Montjuïc o a la muntanya de Sant Julià, on es localitza la construcció defensiva d'època romana anomenada *Castellum Fractum*. Per altra banda, també cal destacar el paisatge agroforestal articulat per masies i petits vilars del sud del Pla de Girona. Aquest tipus d'integració paisatgística aporta un elevat valor històric en quant a la vertebració social i econòmica del territori i a l'estructura paisatgística actual. Si hi ha un lloc, però, on els diferents processos històrics es troben solapats de manera contínua és la mateixa ciutat de Girona. L'entorn urbà, especialment el barri Vell, pot ser considerat gairebé un museu a l'aire lliure. Sigui com sigui, és aquí on el conjunt dels valors citats fins ara, més els valors simbòlics i identitàris de la unitat, són indestriables.

Figura 16: Hàbitats d'Inter de l'àmbit objecte de la MpNS.



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.3 DINÀMIQUES DEL PAISATGE

La dinàmica i l'evolució del paisatge actual del Pla de Girona està marcada per quatre fets diferents: la construcció de noves infraestructures de transport, el creixement urbanístic, l'abandonament de cultius i l'augment de la massa forestal.

Els darrers anys han estat els municipis del sud de Girona els que han protagonitzat un major creixement, tant en pes demogràfic com en superfície construïda. De fet, ja van ser aquests municipis els que a principis dels anys 2000 van classificar més sòl com a urbanitzable, entre ells: Salt, Vilablareix i Fornells de la Selva. En aquesta mateixa zona, projectant-se en direcció a l'aeroport Girona–Costa Brava, s'està configurant un important eix d'activitat urbana. La concentració actual d'infraestructures en aquesta zona (aeroport, AP-7, l'A-2/N-II, C-25) ja ha induït l'aparició de diverses activitats de serveis i el CIM La Selva.

La probable ampliació de les instal·lacions de l'aeroport i la possible construcció d'una estació per al TAV i el futur tren transversal, auguren un potent desenvolupament territorial a nivell d'activitats logístiques i industrial, també de serveis i, possiblement, residencial. Tal concentració d'infraestructures i àrees especialitzades, pot alterar negativament el paisatge d'aquesta àrea.

L'escurçament de les distàncies entre Barcelona i Girona a causa de la millora de les comunicacions, principalment per l'arribada del TAV a Girona i la reducció del temps de desplaçament a la capital catalana, pot provocar una incorporació de Girona a l'àrea d'influència directa de Barcelona. Ara mateix, això ja és parcialment una realitat, visible amb les dades de mobilitat laboral o amb les estratègies emprades per les companyies aèries que operen des de l'Aeroport Girona–Costa Brava, convertit de facto en el segon de Barcelona. Per tant, és previsible un creixement de la ciutat i el seu entorn immediat. Així mateix, caldrà que el creixement urbanístic alimentat per aquestes actuacions, sigui compacte i concentrat al voltant dels nuclis existents, evitant l'aparició de taques urbanes segregades, disposades de manera adjacent a les vies de comunicació.

El paisatge no és quelcom immòbil ni inalterable, sinó que allò que podem observar avui pot ser radicalment diferent del passat però també del futur. La matriu agroforestal característica del Pla de Girona presenta símptomes evidents de canvi els darrers anys. La reducció de les subvencions emeses per la Política Agrària Comuna (PAC) de la Unió Europea ha provocat un canvi en les espècies conreades a aquestes contrades. Darrerament estan apareixent estampes diferents de les que s'apreciaven al passat, conformades per grans extensions d'espècies lligades a la producció de biocombustibles, com la colza, que doten els camps d'uns conreus fins ara pràcticament desconeguts a les nostres latituds. Per altra banda, la modernització del camp i el canvi generacional provoca que alguns conreus s'abandonin, generant un espai òptim per a l'avenç de les masses forestals, que sumat a la reducció i concentració de la pluviometria, dona lloc a un escenari procliu pels incendis forestals.

La manca de pluges que s'espera en un futur pròxim, en bona part com a conseqüència del canvi climàtic, també pot afectar els aqüífers i la xarxa hidrogràfica, amb l'aparició de freqüents episodis de sequera amb una evident afectació sobre els paisatges fluvials, sempre atractius i de gran importància sentimental per a la població.

L'Onyar i el Ter són els rius de major presència en aquestes contrades, tant en termes de cabal com en termes d'identitat, del Pla de Girona. L'Onyar, com a riu que transcorre pel centre de Girona i dota el seu entorn d'un paisatge urbà característic, té associats problemes relatius als episodis de sequera i d'avingudes torrencials, manifestats els darrers anys. El Ter, per la seva banda, és el principal riu de les comarques de Girona, un potent element generador d'identitats locals que suporta un fort estrès hídric tant per causes naturals com antròpiques.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

3.4 OBJECTIUS DE QUALITAT PAISATGÍSTICA TERRITORIAL

Els objectius de qualitat paisatgística que s'exposen a continuació són específics per a la Unitat del paisatge del Pla de Girona. Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística.

- Uns assentaments de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart, Riudellots de la Selva i Bescanó ordenats, que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.

- Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.

- Un sistema d'infraestructures format per l'AP-7, l'A-2/N-II, la C-65, el tren convencional i el TAV, i els seus entorns integrats paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.

- Unes àrees especialitzades ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn.

- Una anella verda de Girona envoltant els nuclis de Girona, Salt, Sarrià de Ter, Sant Julià de Ramis, Sant Gregori, Fornells de la Selva, Quart i Riudellots de la Selva ben conservada, relligada amb els espais verds urbans (parcs, places, passeigs, etc.), amb qualitat paisatgística i viable ecològicament.

- Uns cursos de rius, especialment el Ter i l'Onyar, amb uns boscos de ribera ben conservats i amb funcionalitat ecològica.

- Un paisatge rural viu i protegit, on el mosaic agroforestal format per pi, alzina, roure i suro mantingui la seva riquesa i varietat.

- Un paisatge d'hortes periurbanes de Girona, Salt i Bescanó preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia; amb un sistema d'infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.

- Un patrimoni històric, com el barri Vell de la ciutat de Girona, preservat i valoritzat com a singularitat definidora de la resta del territori.

- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Pla de Girona.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

4. PAISATGE A ESCALA LOCAL

El terme municipal de Riudellots de la Selva es caracteritza per ser considerablement planer, amb algunes lleus ondulacions que el separen de la Plana de la Selva pròpiament. El paisatge més característic del municipi és la mescla de grans extensions agrícoles, principalment amb conreus de secà, amb espais forestals on hi predominen les pinedes, les rouredes i algun alzinar. Pel terme municipal transcorre l'Onyar, essent el principal curs fluvial de l'entorn. Alguns dels seus afluents dins el mateix municipi, com les Rieres d'Escarric i Riudevila, han estat les protagonistes d'inundacions al poble i que han determinat la seva situació i expansió urbanística.

La proximitat amb Girona i amb les grans infraestructures han convertit Riudellots de la Selva en un punt clau de la logística a l'àrea urbana de Girona, essent un dels principals pols de creació de riquesa i de llocs de treball.

Des d'un punt de vista paisatgístic s'observen tres grans dominis:

- El paisatge de la **plana al·luvial**. Aquesta unitat paisatgística es caracteritza per tenir una topografia suau i baixa, per la disponibilitat d'aigua i pels conreus de secà i regadiu entre les zones urbanitzades.

- El paisatge **fluvial**. A excepció del riu Onyar, no es tracta d'un paisatge fluvial permanent.

- El paisatge de **muntanya**. Pràcticament inexistent al terme municipal. Es correspon amb la matriu forestal relicte a la plana de suredes, alzinars i pinedes de pi pinyoner.

En aquest sentit, l'àmbit de la Modificació de les NNSS en relació al SAE "Hostal Nou" es situa a una zona elevada a l'est del municipi, en uns terrenys actualment dedicats a l'agricultura i amb un lleu pendent. És aquest pendent el que s'encarrega de recollir l'aigua provinent de la pluja i dirigir-la al rec de Cric, tributari de l'Onyar a l'altra banda del nucli històric de Riudellots. Per tant, el paisatge on es pretén desenvolupar el sector industrial és eminentment agrícola, tot i que al seu marge est hi transcorre aquesta riera, que pel seu caràcter irregular, mostra reduïts espais de paisatge fluvial.

4.1 CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE ACTUAL

La qualitat de l'actuació depèn del fet que la seva concepció parteixi del reconeixement dels valors del lloc i dels paisatges, per tal que sigui possible l'establiment de les relacions significatives entre els components paisatgístics preexistents i els nous components.

En aquest sentit, l'ordenació prevista en la Modificació de les normes subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva en relació al SAE "Hostal Nou" es descriu detalladament en el capítol 1.3. Situació geogràfica i 1.4. Dades bàsiques de l'actuació.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Taula 4: Característiques del paisatge de l'àmbit objecte de MpNS de Riudellots de la Selva.

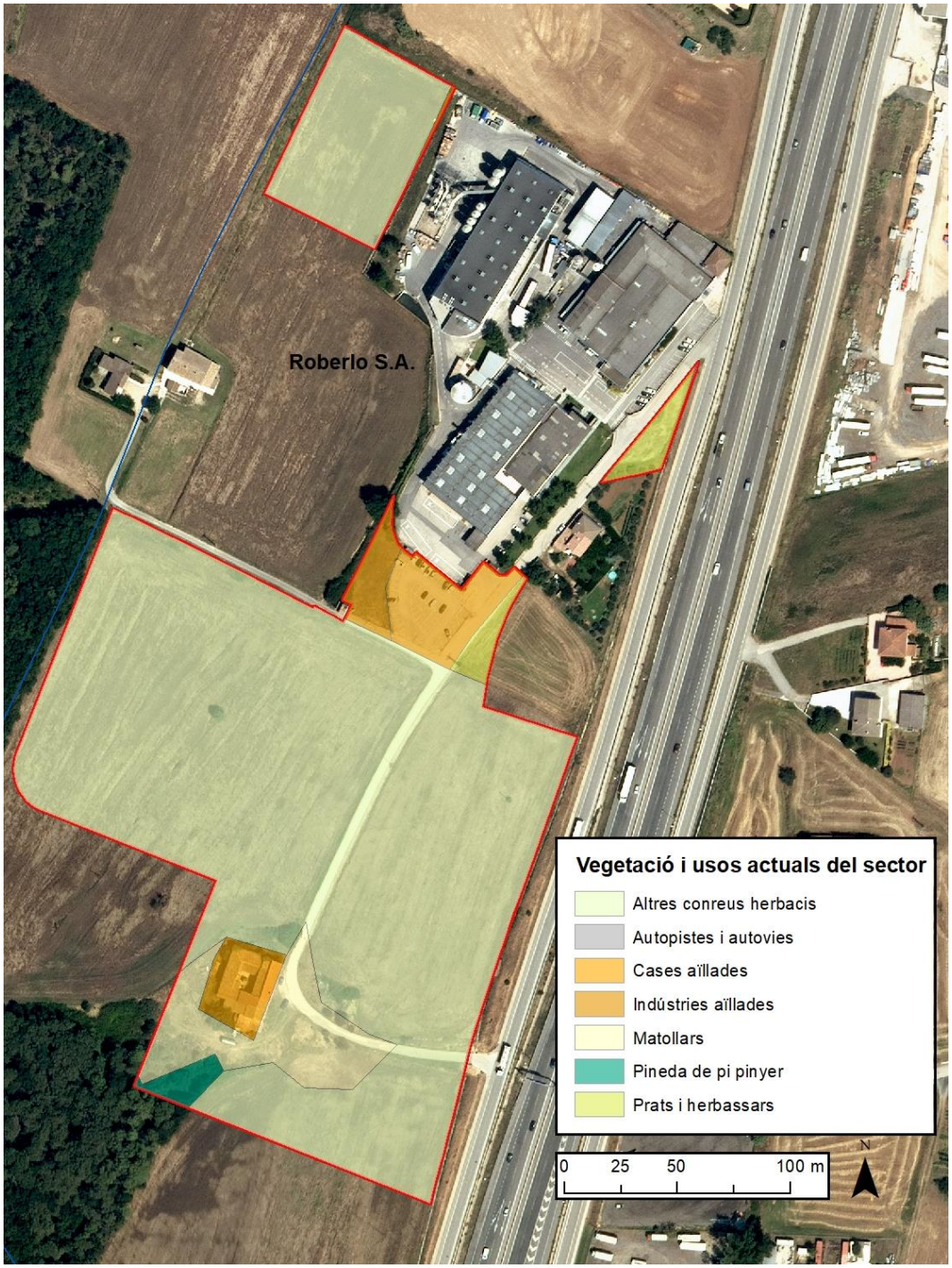
Àmbit de MpNS de Riudellots de la Selva en relació al SAE "Hostal Nou"	
Trets distintius	- Porció de la plana agrícola que enllaça la Selva i el Gironès a través de la Depressió prelitoral. - Paisatge rural degradat a causa de la multitud d'infraestructures de transport i energia que hi transcorren, produint un impacte visual considerable i fragmentant el territori. - Usos industrials preexistents paral·lels a la via de servei de l'A-2, de la qual aquesta MpNS en recull la franja sud. - Zona d'elevada exposició paisatgística segons el Pla Director del Sistema Urbà de Girona, degut a la seva situació paral·lela a l'A-2, la principal autovia d'entrada i sortida de la ciutat de Girona.
Components	- Els elements i estructures preexistents d'interès paisatgístic al sector són: quatre figueres, dos magraners, un roure martinenc, algunes oliveres i arbres fruiters, un escòrrec al marge est, camps de conreu, marges vegetals i una masia inclosa dins el Pla especial urbanístic d'identificació i regulació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. - Els elements i estructures preexistents amb menor interès paisatgístic al sector són: aparcament informal de cotxes relacionat amb l'activitat industrial actual, etc.
Valors	- El sector no té especial valor estètic, més enllà de ser un espai dedicat als conreus de secà. - No té especial valor visual, tot i que és zona d'elevada exposició des de l'A-2. - No té valor social inherent en el propi sector, si bé sí que en tenen els connectors socials que transcorren propers a l'àmbit en qüestió. - El valor simbòlic i històric del sector rau en la Masia Hostal Nou, qualificada com a equipament i amb intenció de ser conservada i destinada a la recuperació de la memòria paisatgística del lloc. - Els camps de conreu i els usos industrials tenen valor econòmic i generen llocs de treball.
Dinàmiques	Aquest paisatge agrícola es troba proper a una indústria existent i amb una llarga trajectòria al municipi. L'espai es troba inclòs dins el sòl de potencial interès estratègic i, més concretament, dins d'una zona que el PDUSUG delimita com a *àrea especialitzada de l'aeroport Girona – Costa Brava*. Per tant, és un espai amb unes elevades expectatives de desenvolupament urbanístic destinat als usos logístics tant de l'aeroport com de les infraestructures de transport properes.

Font: Elaboració pròpia, 2019.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Figura 17: Components preexistents a l'àmbit objecte de la Modificació puntual de les NNSS de Riudellots respecte el SAE "Hostal Nou".



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

A continuació s'exposen imatges de l'estat actual de l'àmbit des dels principals punts d'observació, recorreguts visuals i panoràmiques del sector objecte de la Modificació de les NNSS.

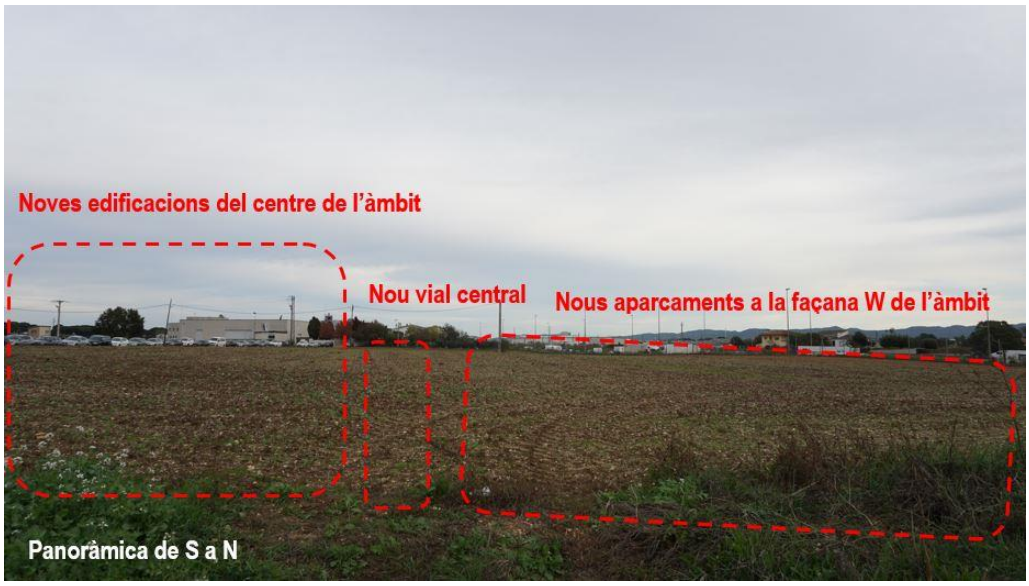
Figura 18: Punts d'observació, recorreguts visuals i panoràmiques de l'àmbit de la Modificació puntual de les NNSS (en vermell s'indiquen les instal·lacions previstes: naus, arbrat, aparcament, etc.).

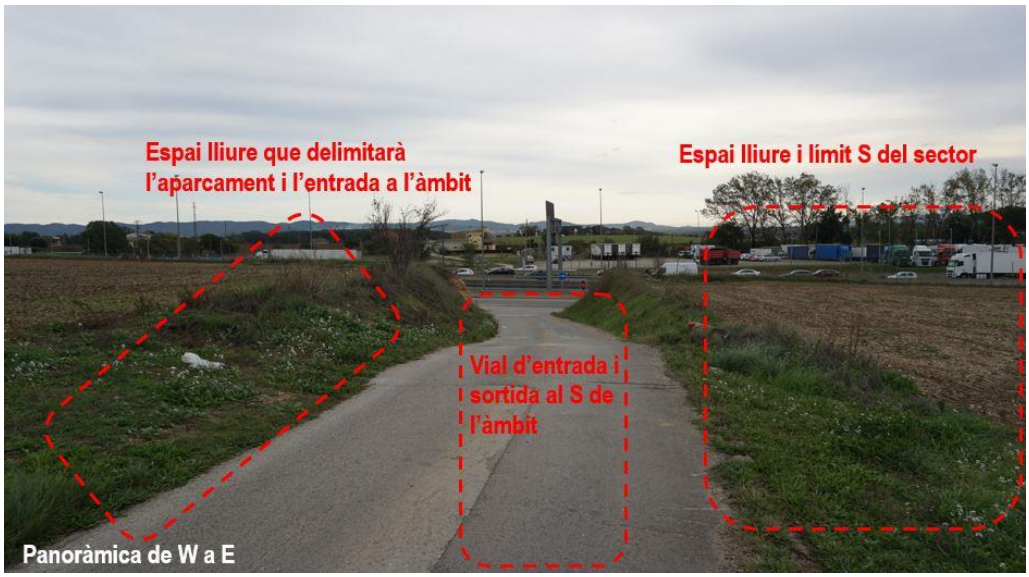


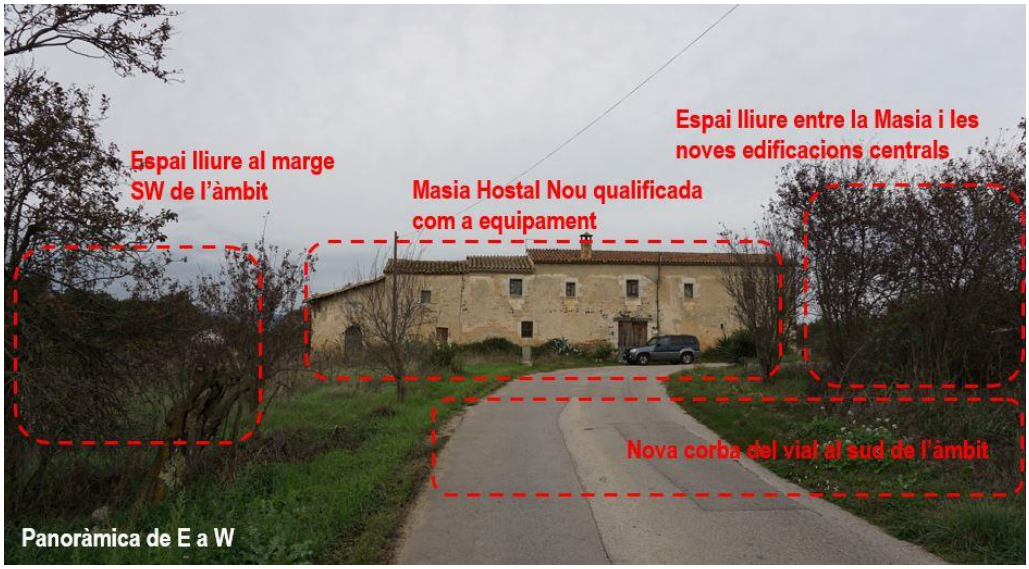


GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.







GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

4.2 ANÀLISI DE VISIBILITAT DE L'ACTUACIÓ

Tot seguit es presenten els resultats de l'anàlisi de la visibilitat territorial efectuada tècnicament, és a dir, mitjançant el càlcul de les conques visuals a través d'un software de SIG (Sistema d'Informació Geogràfica). Aquest anàlisi es realitza comparant l'estat actual del paisatge, la proposta d'ordenació de la MpNS i, finalment, la proposta d'ordenació un cop executades les mesures correctores previstes.

En aquest sentit, l'ordenació prevista en la Modificació de les normes subsidiàries del terme de Riudellots de la Selva en relació al SAE "Hostal Nou" es descriu detalladament als apartats 1.3 (Situació geogràfica) i 1.4 (Dades bàsiques de l'actuació).

Tal com es descriu anteriorment, per tal de valorar acuradament l'impacte visual de la nova ordenació prevista, s'han efectuat tres simulacions de la visibilitat a partir de tres escenaris definits:

- Escenari A: Situació actual.
- Escenari B: Desenvolupament del SAE "Hostal Nou" amb el nou volum edificatori de la zona industrial.
- Escenari C: Desenvolupament del SAE "Hostal Nou" amb la nova topografia, el nou volum edificatori de la zona industrial i amb les mesures d'integració paisatgística proposades.

El mètode de càlcul s'ha basat en l'elaboració dels Models Digitals del Terreny (MDT) corresponents a cada escenari a partir de cartografia 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) incloent-hi, en cada cas, aquells elements cartogràfics propis de la proposta d'ampliació projectada. El càlcul de les conques visuals s'ha efectuat tenint en compte la topografia actual del terreny i els elements disposats a la seva superfície (arbrat, edifici, etc.).

A les figures següents es presenta en vermell pàl·lid la conca visual obtinguda en cada escenari i s'inclouen anelles de distàncies (500, 1.000 i 2.000 metres), concèntriques a la parcel·la objecte de Modificació de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

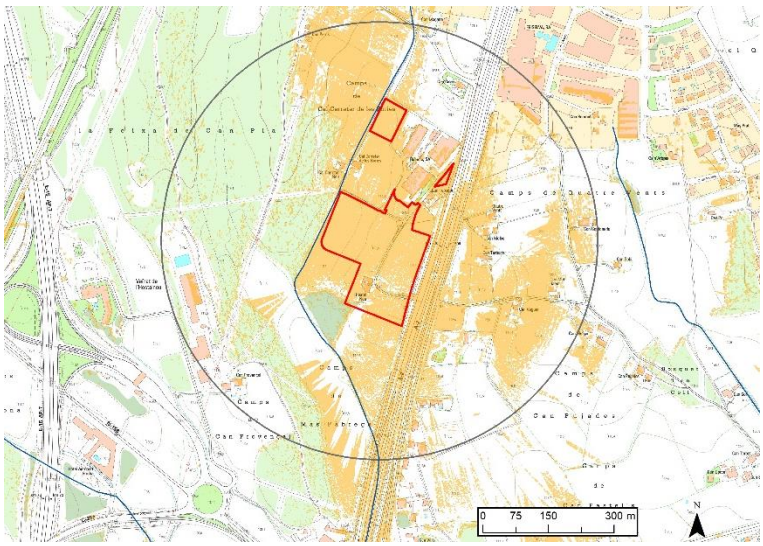
GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Escenari A: Situació actual

En un radi de 500 m des del centre de l'àmbit objecte de la MpNS de Riudellots de la Selva, la distribució de la conca visual destaca per l'exposició a la zona nord, als camps que separen la urbanització Sant Jordi del futur àmbit, l'entorn immediat dels límits del sector, els eixos viaris més propers (A-2) i la zona agrícola de l'est. Tot i que es tracta d'una zona d'elevada exposició paisatgística, segons el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona, la principal afectació visual es produeix des de l'autovia que transcorre a l'est de l'àmbit, sobretot en direcció Girona (nord), ja que en direcció Barcelona (sud) quedaria d'esquenes. La resta d'espais són, principalment, zones agrícoles, tant al nord com a l'est.

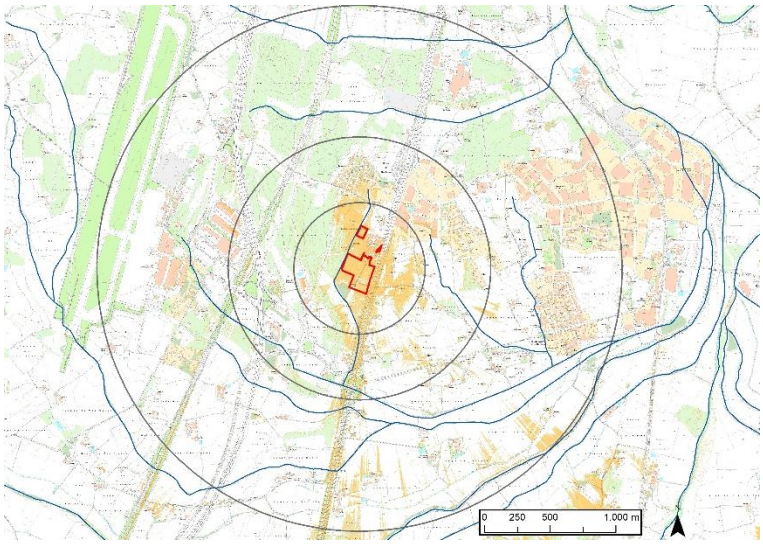
Figura 19: Detall de les conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (estat actual).



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

A majors distàncies la projecció visual inclou sectors agroforestals en sentit sud i sud-est i un major tram de l'A-2 en direcció nord (Girona) d'aproximadament 2kms (tot i que de forma clara i contínua només durant el quilòmetre abans).

Figura 20: Conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (estat actual).



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

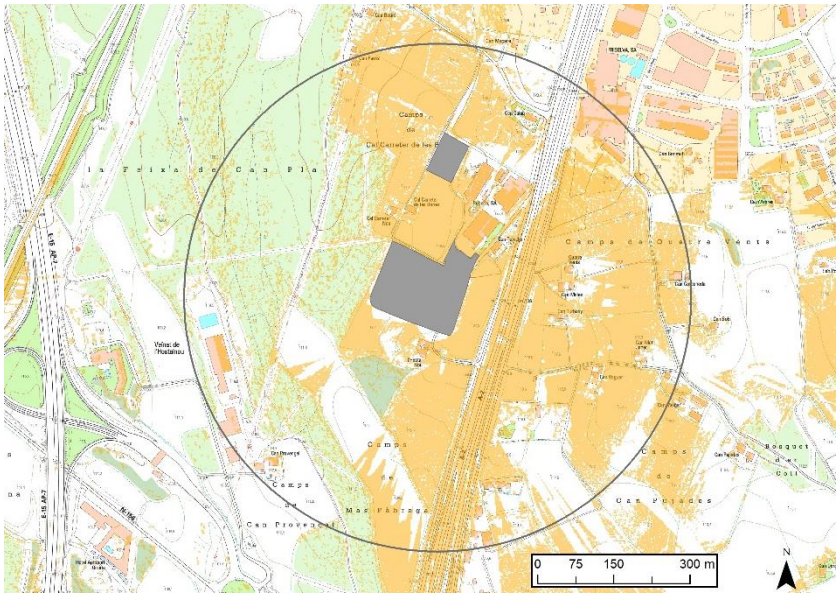
GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Escenari B: Nova topografia i volum edificatori sobre el nou àmbit amb ús principalment industrial.

Distribució projectada dels elements estructurals previstos amb la MpNS: usos industrials amb l'alçada màxima prevista (12m) i masses vegetals arbòries actuals.

La presència del volum del nou ús industrial amb l'alçada màxima prevista suposa un increment significatiu pel que fa a la distribució de la conca visual respecte l'escenari A. Els principals canvis apareixen tant a la façana nord com est de l'àmbit, on s'aprecia una extensió de la conca visual del sector. La urbanització Sant Jordi, que ja es veia afectada a l'escenari A, incrementa la visual respecte el sector sobretot al marge est del sector residencial. Els camps de conreu immediatament al nord del sector, així com des de la matriu agroforestal de l'est de l'A-2, la visual sobre el sector es veu incrementada.

Figura 21: Detall de les conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (estat actual).



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

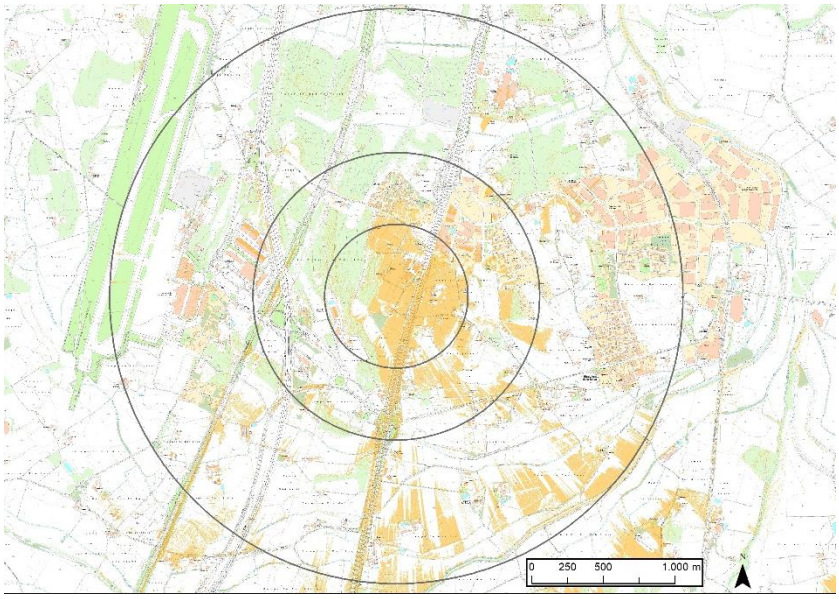
A majors distàncies, la projecció de la nova conca visual s'amplia considerablement en sentit sud-est, on ja tenia certa visibilitat durant l'escenari A. Augmenta sensiblement la visibilitat a certs punts de la matriu agroforestal del sud del terme municipal de Riudellots de la Selva. Als espais on ja tenia uns visibilitat important (com l'A-2), no augmenta significativament.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

Figura 22: Conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (segons ordenació proposada).



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

Escenari C: Nova topografia i nou volum edificatori sobre el nou àmbit i desenvolupament de les mesures proposades pels espais lliures.

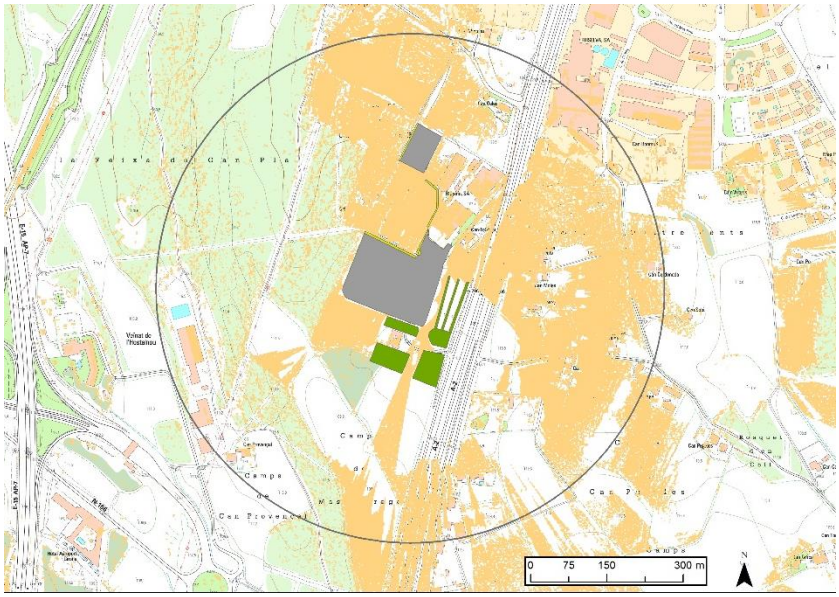
La distribució projectada que apareix a continuació correspon als elements estructurals actuals (construccions, infraestructures, vegetació, etc.) i, també, els elements previstos segons el planejament. És a dir, tant els nous espais qualificats com a ús industrial, que han estat tractats segons l'alçada màxima permesa de 12m, i els nous espais lliures i les franges on es proposa una restitució dels marges i vores vegetals. En aquest darrer cas, els espais lliures i zones on es preveu vegetació arbòria, com el cas de l'aparcament, s'ha estipulat una alçada tipus de 8m, corresponent a l'alçada màxima prevista dels arbres potencials d'aquests espais. En canvi, a les franges on es preveu la restitució de marges i vores vegetals s'ha fixat en 2m l'alçada màxima prevista, ja que aquests elements no estan previstos com a pantalla sinó com a intervenció paisatgística per aconseguir una millor relació entre l'espai construït i l'espai tradicionalment agrícola.

El desenvolupament dels espais lliures provoquen una reducció important de l'impacte visual de les noves instal·lacions a l'entorn immediat, sobretot a la zona de l'A-2, des d'on es podria contemplar la nova edificació de forma més clara i detallada. Per tant, queda palesa la intervenció paisatgística en aquest sentit, que si bé no arriba a cobrir del tot les noves instal·lacions, sí que se'n redueix de forma considerable la possibilitat de contemplar-les des d'on es podria fer de forma més propera, com és l'autovia en sentit nord. I no només això, sinó que es redueix la visual allà on més interessa, perquè és l'autovia el punt de més afluència de persones i, per tant, el lloc des d'on més s'hagués contemplat el nou edifici. En canvi, des de la zona nord, els arbres de la pantalla vegetal no arribaran a cobrir del tot l'edificació i per aquest motiu el mapa inferior mostra com des de la urbanització Sant Jordi es podrà contemplar les noves instal·lacions, encara que només la franja superior d'aquestes.

A la zona est, on s'hi ubiquen altres naus industrials i on hi ha una matriu agroforestal important, l'exposició visual de les noves instal·lacions es veu reduïda de forma considerable amb les intervencions paisatgístiques

proposades, i és a les zones més allunyades que es podrà contemplar les instal·lacions. Per tant, a les zones properes en sentit nord, nord-est i est, l'exposició visual es redueix molt.

Figura 23: Detall de les conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (segons ordenació proposada) i amb l'execució de les mesures proposades en els espais lliures.



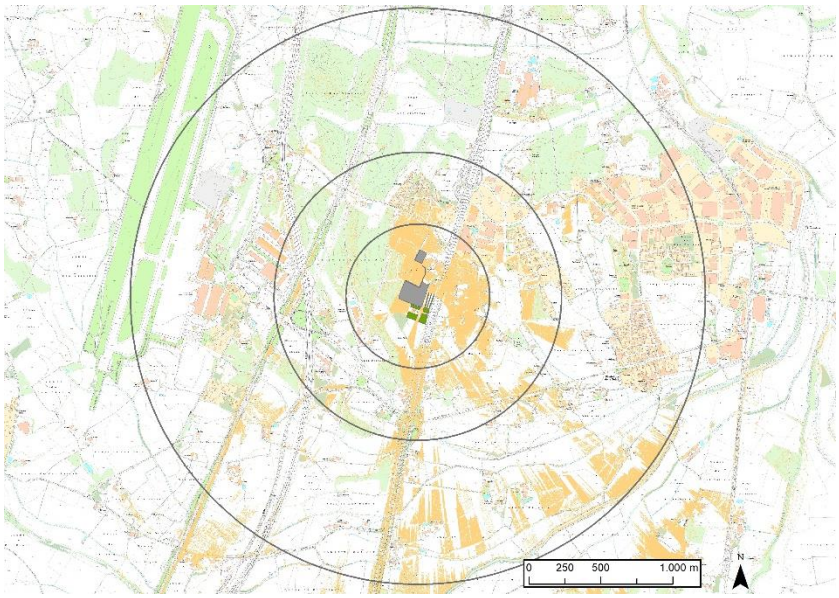
Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

A escala territorial, tal com s'aprecia al mapa inferior, la reducció de la conca visual propiciada per l'efecte apantallament del verd perimetral es constata amb especial significació tant a l'àrea més pròxima (com s'ha comentat anteriorment) com al quadrant nord-est. Les àrees est i sud continuaran tenint contacte visual amb les noves instal·lacions, tot i que només de la zona superior de les edificacions, degut a que la vegetació arbòria no les arribarà a cobrir del tot. Per tant, tot i que en aquests espais est i sud la conca visual es redueix poc, l'impacte paisatgístic del nou sector no serà tant elevat, sinó que estarà més ben integrat a l'entorn. Finalment, és a partir dels 2.000m quan la visual queda pràcticament anul·lada per l'apantallament vegetal de l'entorn.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Figura 24: Conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (segons ordenació proposada) i amb l'execució de les mesures proposades en els espais lliures.



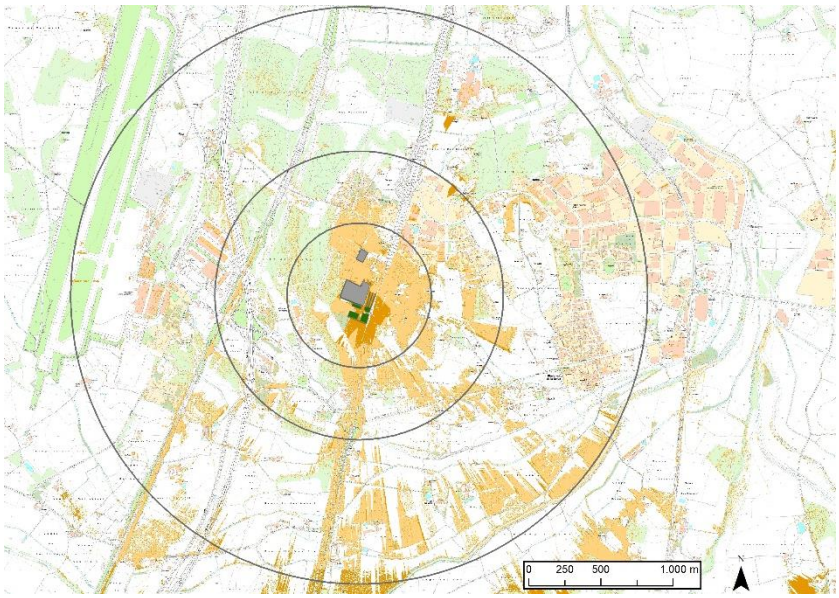
Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

Per tal de constatar els beneficis que pot aportar l'execució de les mesures proposades pels espais lliures, el mapa inferior mostra les visuals que es produirien amb les noves edificacions (marró) i sense executar les mesures proposades i, finalment, executant les mesures proposades pels espais lliures i els entorns immeditats de les noves edificacions (taronja). En aquest sentit, queda palesa la millora produïda per l'aplicació de les mesures, principalment per la reducció important de la visual paisatgística a l'espai de major afluència (A-2), però també de forma qualitativa, la millor integració i relació amb l'entorn que s'aconseguiria a partir de la implementació de les mesures proposades.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Figura 25: Conques visuals i equidistàncies visuals de l'àmbit de la MpNS (comparació entre l'aplicació de mesures proposades pels espais lliures i sense l'aplicació d'aquestes).



Font: Elaboració pròpia a partir de les bases cartogràfiques de l'ICGC 1:5.000, 2019.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

5. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

Tal com mostren els successius informes ambientals, des de les fases inicials del planejament urbanístic que pretén modificar les NNSS de Riudellots en relació al SAE "Hostal Nou", s'han tingut en compte mesures d'integració paisatgística tant en el desenvolupament de l'ordenació com en la ubicació i disseny dels espais lliures.

Cal recalcar que l'àmbit de la MpNS es troba en una zona d'elevada exposició paisatgística, segons el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona (PDUSUG, juny 2010), per al qual cosa caldrà aplicar criteris d'integtació paisatgística en el sector, atenent també al seu actual caràcter rural.

En aquest sentit, cal enfocar la MpNS com una oportunitat per endreçar urbanísticament i millorar la relació entre entorn natural i construït en un espai actualment desendreçat pels usos que s'hi desenvolupen parcialment i que es solapen els uns amb els altres.

Si entenem el paisatge i la seva percepció social com a fenòmens evolutius i que canvien amb el pas del temps, la finalitat última de les mesures d'integració paisatgística és propiciar que l'evolució del paisatge sigui harmònica amb l'evolució de la sensibilitat social, sense perjudici de fixar, amb un objectiu de permanència indefinida, aquells elements, paratges o pautes paisatgístiques d'especial valor patrimonial, ja sigui per l'excel·lència estètica, el valor simbòlic o la significació econòmica.

5.1 ESTRATÈGIA ADOPTADA I OBJECTIUS ESPECÍFICS

L'estratègia principal d'integració paisatgística per a la Modificació puntual de les NNSS es centra en l'aprofitament dels espais lliures, així com de les façanes més exposades arreu del territori, per aconseguir:

- Reduir l'impacte negatiu de les instal·lacions projectades.

- Restituir les funcions ecològiques, socials i paisatgístiques de les cobertes vegetals característiques de la zona, creant un paisatge identitari del lloc.

- Establir un entorn amable al voltant de la Masia Hostal Nou, qualificat com a equipament per la present MpNS.

L'estratègia principal plantejada no és excloent quant a la proposició d'altre tipus de mesures que actuïn en favor de la integració paisatgística de l'actuació urbanística. Concretament, el sector objecte de transformació urbanística, haurà d'assumir una sèrie de mesures per tal de donar compliment als següents propòsits ambientals de la modificació del planejament urbanístic:

- Créixer en compacitat, racionalitzar l'ús del sòl, procurar l'ús racional de l'espai i adaptar-se a la morfologia del terreny.

- Preservar el marc agroforestal de l'entorn com a valor productiu i ecològic, atendre la transició de la indústria amb l'entorn i conservar dins de l'àmbit elements de l'estructura natural del territori.

- Preservar els valors paisatgístics de l'entorn rural dins del mosaic agroforestal característic del Pla de Girona, garantir la permeabilitat paisatgística amb els espais oberts de l'entorn, evitar la banalització del paisatge de l'espai periurbà i industrial, i reduir l'impacte visual perquè no pertorbi de manera significativa la qualitat paisatgística del sector.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

- Preservar el valor històric del patrimoni cultural i dotar-lo de significació paisatgística i funcional dins del mosaic agroforestal articulat per masies.

- Conservar la integritat i la funcionalitat dels sistemes naturals propers i preveure espais i connectors d'ús social de relació amb l'entorn.

- Prevenir els impactes en front del risc d'incendis forestals per la seva situació al costat de matriu boscosa i evitar els efectes per accidents en el transport de mercaderies perilloses per l'autovia A-2.

- Minimitzar les emissions de gasos a l'atmosfera amb efecte hivernacle, garantir la protecció del medi atmosfèric i vetllar per la qualitat ambiental en l'ús de l'aigua i l'energia, la gestió dels residus i el soroll.

5.2 MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Seguidament es descriuen les mesures específiques d'integració paisatgística per a la Modificació puntual de les NS de Riudellots de la Selva respecte el SAE "Hostal Nou".

Aquestes mesures es diferencien segons si corresponen a la fase actual de planejament, a la fase de realització del projecte d'urbanització o del projecte constructiu d'infraestructures associades, a la fase d'execució de les obres, i/o a la fase d'explotació.

Taula 5. Mesures d'integració paisatgística.

Criteris	Mesures d'integració paisatgística
Reduir la visió directa de les edificacions projectades i actuals des de l'entorn immediat (camuflant l'impacte visual), especialment dels punts d'observació en ruta	**PREVENTIVES** - Procurar unes alçades màximes edificatòries que garanteixin la proporcionalitat del conjunt constructiu i, conseqüentment, una major integració paisatgística. No es superaran les alçàries dels edificis existents. - Predeterminar clarament la distribució i l'emplaçament dels volums en funció de la coherència amb els elements definitoris del paisatge a la zona. - Les edificacions i altres elements relacionats amb les xarxes de serveis del sector, tal com podria ser el cas de les estacions transformadores, hauran de ser assumides a l'interior del sector i no s'ha de plantejar la seva externalització al sòl no urbanitzable. - Soterrar les infraestructures de subministrament sempre que sigui viable (línies elèctriques, telefòniques, etc.). - Minimitzar l'impacte lumínic de l'enllumenat nocturn exterior d'acord amb allò previst a *la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*; tenint en compte la zonificació del sòl no urbanitzable adjacent com a E2 (grau de protecció alta). - Serà obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat. - Executar els aspectes relacionats amb la tipologia d'edificació en continuïtat amb els existents, materials, textures i colors de paraments exteriors i teulades, així com la integració d'elements destinats a la producció d'energia a partir de fonts renovables.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

CORRECTORES

- Per les zones verdes s'hauran de tenir en compte les consideracions següents: A) Aplicar sistemes de reg eficient, adequant el tipus de reg (goteig, microasperció, etc.) i la seva freqüència a les característiques dels sòls per tal de disminuir les pèrdues d'aigua. B) Planificar les operacions de reg d'acord amb els pronòstics dels butlletins meteorològics de cada dia o instal·lar sensors de pluja. C) Aplicar criteris de xerojardineria per l'ús sostenible de l'aigua (espècies autòctones, que requereixin poca aigua i s'adaptin a les condicions climàtiques del lloc).

COMPENSATÒRIES

- A la franja paral·lela a l'A-2, a l'espai qualificat com a aparcament segons la MpNS, es plantarà una primera filera d'espècies arbustives que ramifiquin des de la base, per tal d'aconseguir un pantalla vegetal que millori les visuals del nou sector des de l'autovia, el principal punt d'observació. Les espècies utilitzades com a pantalles vegetals s'han de basar en la *Norma tecnològica de jardineria i paisatgisme NTJ 01P Pantalles vegetals: recomanacions per al seu ús com a barreres acústiques i visuals*, elaborada pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles. L'espaiat de plantació de la primera filera des de l'A-2 serà de 2 metres i estarà a una cota superior a la de la via de servei que limita l'àmbit.
- En segon lloc, es plantarà una segona franja d'arbres a uns 3 metres de la primera de descrita, i la distància entre els diversos elements d'aquesta filera serà la suficient per satisfer l'objectiu de reducció de l'impacte perceptiu de les instal·lacions industrials sobre l'entorn. Aquestes espècies arbòries haurien de ser principalment coníferes intercalades per espècies de creixement ràpid i capçada compacta.
- Als altres llocs on es preveuen pantalles vegetals per reduir les visuals paisatgístiques sobre l'entorn són: façana est i sud de la franja central d'ús industrial i tot l'entorn de la parcel·la nord qualificada també com a industrial. En aquest cas, la pantalla vegetal estarà formada per una pantalla densa de caducifolis (generen ombra a l'estiu i deixen passar la llum a l'hivern) amb una separació de 3 metres entre cada arbre per aconseguir una reducció de les visuals i, també, de la contaminació sonora sobre l'entorn. Les espècies utilitzades per la pantalla vegetal s'han de basar en la *Norma tecnològica de jardineria i paisatgisme NTJ 01P Pantalles vegetals: recomanacions per al seu ús com a barreres acústiques i visuals*, elaborada pel Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles.
- En tercer lloc, hi ha un punts on es planteja la recuperació de marges i vores vegetals com a element definidor i limitador típic d'aquest territori. Aquests espais són el marge sud de l'àmbit, ocupat principalment per l'ús d'espai lliure. Es planteja la imitació dels marges existents actualment a l'àmbit, vegetats amb espècies arbòries i alguna d'arbustiva. També els marges sud dels nous usos industrials que delimitaran amb els camps, tal com es pot veure a la imatge següent. La conservació dels marges és rellevant perquè redueixen els fenòmens erosius, afavoreixen la recàrrega hídrica, mantenen la biodiversitat i la connectivitat ecològica i serveixen de límit visual entre camps i propietats.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.



- Per als espais lliures es proposen les mesures següents:



1 Vegetació pròpia de les comunitats forestals de la zona (bosc mixt d'alzina i roure)

2 Apantallament vegetal amb vegetació existent i pròpia de l'entorn del mas (arbres fruiters)

3 Dues fileres d'arbres de fulla caduca, i podrien cobrir un tram de passeig des del vial fins al límit de l'àmbit, on s'obren les vistes

4 Espai de vegetació amb peus de distribució irregular, espècies diverses, i habilitació de mobiliari urbà pel descans, i parc saludable

5 Espai obert d'estrat herbaci, amb llistonars, algunes fileres d'arbres caducifolis, i bancs

Disseny ecofirendly dels aparcaments

PREVENTIVES

- Per reduir la impermeabilització i facilitar la infiltració de les aigües pluvials, s'utilitzarà el sauló o similar. També es permetrà la pavimentació de l'espai amb elements prefabricats que permetin el creixement de vegetació entremig i, a la vegada, doni resistència al pas rodat de vehicles.





CORRECTORES

- Es plantaran peus arboris, autòctons, que serveixin de guia per als vehicles a l'hora d'aparcar. Per evitar que aquests elements arboris es vegin malmesos pels propis cotxes, es proposa que a al voltant de cada arbre s'hi creï una vora a l'estil de la fotografia inferior.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

	 
Reduir l'exposició al risc d'incendi forestal	**PREVENTIVES** - S'establirà un perímetre de protecció contra els incendis forestals de 25 metres, segons el que estableix la *Llei 5/2003, del 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana*. Aquesta franja estarà lliure de vegetació seca i massa arbòria aclarida, per tal que garantir el que estableix la legislació. Aquesta franja de 25 metres s'establirà a tot el contorn de l'àmbit objecte de MpNS, sempre dins els límits del propi sector i els apantallaments vegetals hauran de respectar aquesta franja de 25 metres. 
Minimitzar l'alteració del terreny i la seva impermeabilització	**PREVENTIVES** - Els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl. Als casos en que no es compleixi aquest criteri (si el pendent dels talussos de terres és > 3H:2V), hauran d'aplicar-se tècniques de bioenginyeria en l'estabilització i revegetació dels talussos. - Per la zona d'aparcaments, i per reduir la impermeabilització i facilitar la infiltració de les aigües pluvials, s'utilitzarà sauló o similar. Seran paviments porosos que s'integraran ambientalment amb l'entorn facilitant la infiltració de l'aigua en la totalitat de l'entorn. Tanmateix, es podran instal·lar cunetes de drenatge reomplertes amb pedra, que afavoreixin la infiltració.
Conservar, integrar i harmonitzar aquells components naturals o	**PREVENTIVES** - Durant la urbanització del sector es conservaran els arbres preexistents a l'àmbit i que figuren a l'Estudi Ambiental Estratègic (DAE). Com a excepció, l'únic arbre

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

antròpics presents en l'àmbit de l'actuació en què resideixi algun valor reconegut (estètic, natural, etc.)	que es pot obviar és l'alzina que es troba enmig de l'espai qualificat com a industrial segons la MpNS. - Durant les obres d'urbanització s'abalisaran els arbres de l'entorn de la masia, que s'han de conservar, per evitar que siguin malmesos durant el moviment de terres o bé per la maquinària. - Conservar, en la mesura del possible, tots els elements arquitectònics rellevants de la Masia Hostal Nou, definidors de l'arquitectura tradicional de la zona. Èmfasi especial per l'escut que figura a la façana est de la masia.
Minimització de l'impacte sobre el sòl durant la fase d'obra	**PREVENTIVES** - Delimitar la superfície ocupada per elements relacionats amb les obres d'urbanització del sector (grues, sitges, etc.) promovent la menor ocupació del sòl possible. - Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques físico-químiques del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis. **CORRECTORES** - Es col·locaran els acopis en espais que es destinaran a edificacions o vials, evitant l'ocupació d'espais vegetats fora de l'àmbit d'urbanització. S'abonaran els acopis de terres amb adobs naturals (d'origen animal, vegetal o mixt) o amb biofertilitzants. - La restauració/revegetació de talussos es farà el més aviat possible per minimitzar el risc d'erosió. Prèviament cal fer un decapatge selectiu de les terres orgàniques superficials amb interès edàfic. Aquestes terres un cop sanejades de branques, blocs de pedra, s'abassegaran en llocs adients en petites piles.
Minimització de l'impacte sobre el paisatge durant la fase d'obra	**CORRECTORES** - Ubicar els abocadors i abassegaments de terra en punts de menor visibilitat, en piles inferiors a 2 metres d'alçada. - Assegurar un cop acabada l'obra el restabliment de les característiques de la zona mitjançant la seva revegetació o d'altres pràctiques.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

7. CONCLUSIÓ

El present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) de la *Modificació de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Riudellots de la Selva en relació al SAE "Hostal Nou"* **ha avaluat la incidència paisatgística** que tindrà l'execució de la nova ordenació urbanística del sector (veure apartat 4.2 *Anàlisi de la visibilitat de l'actuació*) i proposa **mesures específiques d'integració paisatgística** (veure capítol 5. *Estratègies, criteris i mesures d'integració*).

La MpNS classificarà com a sòl urbanitzable delimitat una parcel·la de 50.396 m² que actualment està classificada com a no urbanitzable i amb la qualificació majoritària de sòl agrícola, adjacent a la indústria Roberlo i en sintonia amb aquest element industrial existent. Tot i que alguns dels espais que configuren el nou àmbit establert per la MpNS estan ocupats per aparcaments o relacionats amb la indústria propera, la nova actuació urbanística suposarà, en termes de valor productiu i paisatgístic: (1) la pèrdua de sòl agrícola, actiu configurador del mosaic agroforestal del Pla de Girona, característic del territori on s'insereix, i (2) una major exposició de l'entorn industrial a importants infraestructures viàries properes, en un espai d'alta exposició visual.

Per tant, l'actuació s'emmarca en un espai ja fragmentat paisatgísticament (vies de comunicació, aparcaments, indústries preexistents) i amb una elevada exposició paisatgística des de l'A-2.

No obstant, mitjançant una correcta ordenació de l'espai sensible als criteris i objectius productius però també ambientals, socials i paisatgístics, és una oportunitat de millora paisatgística per a tot el Veïnat de l'Hostal Nou, ja que l'ordenació preveu l'adequació de zones verdes adjacents dins l'àmbit que envoltaran la Masia Hostal Nou, que actuaran com a apantallament vegetal reduint l'impacte visual de les noves instal·lacions i configurant un paisatge identitari del lloc on s'emmarca. Les quals es concreten en:

- Apantallament vegetal dens de les dues principals franges des d'on es podrà observar l'àmbit. Aquestes són la façana est i la oest. La primera, sobre l'A-2, és l'espai de major observació i aconseguir una pantalla vegetal a una cota superior a l'autovia permetrà cobrir les instal·lacions i evitar una imatge d'una excessiva artificialització de l'entorn.
- Conservació i creació de marges i vores vegetals donat que són un element tradicional i definidor del paisatge agrícola del Pla de Girona i que, a més a més, contribueixen a la connectivitat ecològica de multitud d'espècies vegetals i animals i millora la transició paisatgística entre l'entorn agrícola i el futur entorn construït.
- S'evita la permeabilització de la zona d'aparcaments afavorint la infiltració de les aigües pluvials, així com de tot aquell espai aliè a les naus industrials.
- Proposta que siguin arbres els que delimitin les places de pàrquing i contribueixin així a la naturalització de l'entorn, reduint la visual de l'edificació i protegint la imatge d'una excessiva concentració de vehicles.
- Envoltar i protegir la Masia Hostal Nou amb l'ús d'espai lliure, millorant la integració de l'element arquitectònic amb l'entorn. No s'entendria la masia sense la relació amb el paisatge agrícola i amb els fruiters del seu voltant, que es conservaran durant tot el procés d'urbanització i que s'integraran amb les futures zones verdes perimetrals a la masia.

Per aquests motius es confirma que l'execució de l'ordenació prevista en la Modificació puntual de les NNSS, sempre i quan s'executin les mesures correctores i les mesures d'integració paisatgística previstes en el present EIIP, és **COMPATIBLE** amb els condicionants fixats i amb la capacitat d'acollida del paisatge.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com

Girona, novembre de 2019.

Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Carles Bayés i Bruñol

Geògraf (UdG)

Arnau Camps Quer

Geògraf (UdG)

Màster en Estudis Territorials i de la Població (UAB)

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA DEL SECTOR D'ACTI
VITATS ECONÒMIQUES "HOSTAL NOU", va ser aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

GEOSERVEI, Projectes i Gestió Ambiental, S.L. Oriol Martorell, 40, 1r, 3a. 17003 GIRONA. Tel. 972 21 03 65. Fax. 972 41 06 39. E-mail: geoservei@geoservei.com