



Ajuntament de Riudellots de la Selva

**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES
NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS
DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS**

Redactor

**PAU
CD**

CONTINGUTS

I.	APROVACIÓ INICIAL I RESULTAT DEL TRÀMIT ADMINISTRATIU.....	5
II.	MEMÒRIA INFORMATIVA	11
1.	ANTECEDENTS	11
2.	ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ	11
3.	INICIATIVA I PROMOCIÓ	12
4.	REDACCIÓ	12
5.	MARC LEGAL	12
6.	PLANEJAMENT VIGENT.	12
7.	FINQUES AFECTADES	14
III.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	16
1.	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	16
2.	PROCEDÈNCIA I JUSTIFICACIÓ	16
3.	SOLUCIÓ ADOPTADA	16
4.	JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ART. 99 I 100 DEL TRLU.....	20
IV.	MEMÒRIA SOCIAL.....	21
V.	MEMÒRIA AMBIENTAL	21
VI.	DECLARACIÓ RESPONSABLE	23
VII.	NORMATIVA.....	27
VIII.	ÍNDEX DE PLÀNOLS.....	32
1.	SITUACIÓ.....	
2.	ÀMBIT ACTUACIÓ	
3.	ESTAT ACTUAL	
4.	ZONIFICACIÓ NN.SS VIGENTS.....	
5.	ZONIFICACIÓ PROPOSADA.....	
6.	CARACTERISTIQUES COMPARADES	
7.	SERVITUDS AERONÀTIQUES	
8.	ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES.....	



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS

MEMÒRIA

**PAU
CD**

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el **TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA EN L'ÀMBIT DEL PEU ABRAS**, ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

I. RESULTAT DEL TRÀMIT ADMINISTRATIU DE LA MpNNSS

APROVACIÓ INICIAL

El Ple de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, en sessió celebrada el dia 16 de desembre de 2019, va adoptar l'acord d'aprovar inicialment la "Modificació Puntual de les NN.SS, en l'àmbit del P.E.U. ABRAS".

En el període d'exposició pública no es varen presentar al·legacions de particulars, i en resposta a la sol·licitud d'informe a les administracions competents, s'han rebut els següents informes:

1. Agència Catalana de l'Aigua

Amb data de 14 de maig de 2020, l'ACA informa favorablement la present MpNNSS amb les següents observacions, que s'incorporen a l'article 100 modificat del text normatiu, apartat cinquè.

- 1. Segons els resultats dels estudis d'inundabilitat realitzats en el marc de la revisió i actualització dels mapes de Perillositat i Risc corresponents al segon cicle de planificació de la gestió dels riscos d'inundació del Districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI 2019), actualment en tràmit d'aprovació definitiva, l'àmbit del PEU Abras és inundable per avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn. L'altura de la làmina d'aigua sobre la rasant del carrer Major serien aproximadament uns 0,50 m i 1,60 m, respectivament.*
- 2. Així mateix, i segons la proposta de "Delimitació tècnica de zones inundables i espais fluvials del districte de conca fluvial de Catalunya" els terrenys de l'àmbit del Pla estan situats fora de la zona de flux preferent.*
- 3. D'acord amb el l'aparat 2 de l'article 14 bis " Limitacions als usos del sòl en la zona inundable" del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Reial Decret 849/1896 d'11 d'abril, els projectes constructius de reforma o ampliació de les edificacions existents tindran en compte les sol·licitacions mecàniques i la capacitat portant del terreny en cas de revinguda de 500 anys de període de retorn i establiran les mesures addicionals necessàries per minimitzar el risc d'inundació.*
- 4. Així mateix, i d'acord amb el mateix article, el Pla de Millora urbana que ordeni l'ús residencial previst en un futur a les NNSS de planejament , regularà normativament que el nous usos residencials es col·locaran a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn.*
- 5. Per altre banda i amb concordança amb les determinacions de l'aparat 3 i 4 del mateix article, per a les edificacions existents, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució del vulnerabilitat y autoprotecció, tot d'acord amb lo establert en la Llei 17/2015 de 9 d juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes.*
- 6. El promotor que desenvolupi el Pla caldrà que subscrigui una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, i es compromet a traslladar aquesta informació als possibles afectats, independentment de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració responsable ha d'estar integrada, si s'escau, a la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en què no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'administració hidràulica, s'ha de presentar davant aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.*

Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor ha de disposar del certificat del Registre de la propietat en el qual s'acrediti que existeix una anotació registral que indica que la construcció està en zona inundable.

2. Direcció General d'Aviació Civil, de la Secretaria General de Transportes y Movilidad

Amb data de 11 de març de 2020, la Direcció General d'Aviació Civil va informar favorablement la present MpNNSS, pel que a servituds aeronàutiques es refereix, amb les condicions imposades en l'informe, sempre i quan les construccions proposades o objectes fixes (postes, antenes, cartells, etc.) no vulnerin las servituds aeronàutiques, consideracions que s'incorporen a l'article 100 modificat del text normatiu, apartat sisè.

Consideraciones generales

- 1. La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Girona. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.*
- 2. La "Modificación Puntual de las NN. SS de Planeamiento del municipio de Riudellots de la Selva, en el ámbito del P.E.U. ABRAS" deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.*
- 3. En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Horizontal Interna, entre otras.*
- 4. Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno se encuentran aproximadamente por debajo de 120 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 176 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de 12 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.*

Otras consideraciones

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, 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 faculden 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.
- 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.

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

3. Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat

Amb data de 4 de maig de 2020 la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat va informar favorablement la present MpNNSS

4. Departament d'Empreses i Coneixement

Amb data de 9 d'abril de 2020, el Departament d'Empreses i Coneixement va informar favorablement la present MpNNSS

5. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Amb data 31 de març de 2020, l'ICG de Catalunya va informar favorablement la present MpNNSS

APROVACIÓ PROVISIONAL

PLE de la Corporació Municipal de Riudellots de la Selva, en sessió celebrada el 21 de setembre de 2020 va acordar:

PRIMER.- Aprovar provisionalment el text de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT DEL PEU ABRAS (E2020003716 de 14/08/2020), redactat pels arquitectes Sr. Xavier Canosa i Magret i Sra. Núria Díez i Martínez, a iniciativa de la companyia mercantil Jaume Abras, SA; el qual, a diferencia de l'aprovat inicialment pel Ple de la Corporació del dia 16 de desembre de 2019, incorpora les prescripcions assenyalades per l'Agencia Catalana de l'Aigua i per la Direcció General d'Aviació Civil en els respectius informes sectorials emesos.

SEGON .- Trametre el Text de la modificació puntual de les Normes Subsidiaries de planejament a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, als efectes de l'aprovació definitiva, si s'escau, de conformitat amb el que determina l'article 80.a) del Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) .

TERCER.- Donar trasllat del present acord a la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona i a Jaume Abras, S.A.

APROVACIÓ DEFINITIVA

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió celebrada el 16 de novembre de 2020, en relació a la MpNNSS de Riudellots de la Selva en l'àmbit de la indústria ABRAS va prendre el següent acord:

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

- 1. Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació de Normes subsidiàries en l'àmbit del PEU ABRAS, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:*
- 2. Cal incorporar una justificació sobre la proposta de consolidació i ampliació del sostre industrial en aquest àmbit d'acord amb l'apartat valoratiu.*
- 3. Cal donar compliment al que disposen els articles 99 i 100.1 del TRLUC. 1.3.D'acord amb l'article 43.1.c del TRLUC caldrà preveure també, a part de les altres cessions que corresponguin, la cessió del sol corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic. Aquestes cessions es poden fer efectives a través de la delimitació d'un polígon d'actuació, o establint el seu pagament en metàl·lic en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.*

Per tal de donar compliment a les prescripcions dictades en l'Acord de la CTUGI el present Text Refós es modifica en els següents punts:

En relació a la justificació sobre la proposta de consolidació / ampliació del sostre industrial.

L'apartat valoratiu de l'Acord de la CTUGI diu:

El document justifica l'oportunitat i conveniència de la proposta de modificació per tal d'aclarir el règim transitori en que es troben les actuals instal·lacions de l'empresa i que dificulten el correcte funcionament de l'activitat. Tot i que la proposta de modificació consolida l'ús industrial en aquest àmbit, es considera adequat no perdre de vista l'objectiu final de la seva transformació i integració al teixit residencial del nucli antic, i per tant la proposta de nou sostre industrial en aquest àmbit ha d'estar degudament justificada.

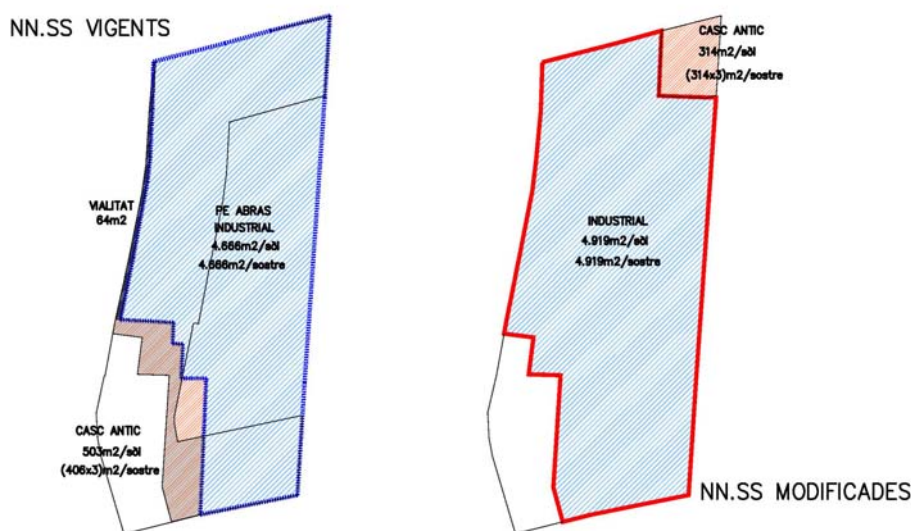
Es justifica també l'ajust de límits del Pla especial al límit real de la propietat i de l'actual instal·lació industrial, fent-los coincidents amb els del cadastre i en aquest sentit la proposta es valora adequadament.

Segons es desprèn de les dades aportades a la memòria del document, el sostre industrial preexistent que reconeix el planejament vigent en aquest àmbit de PE és d'uns 4.160 m² de sostre en planta baixa i pis. La proposta de modificació estableix unes condicions de parcel·lació i edificació de les zones industrials existents en sòls urbans que varen ser edificats amb anterioritat a les NNSS per destinar-los a la ubicació d'indústries, amb una edificabilitat de 1m²st/m²sól, que representa un potencial de sostre industrial per aquesta parcel·la de 4.919m². En aquest sentit, pel que fa a l'ús industrial, es considera que la proposta planteja un increment de sostre respecte al planejament vigent, i per tant caldrà donar compliment al que disposa l'article 99 i 100.1 del TRLU.

Pels motius i objectius exposats en el text aprovat provisionalment per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, la MpNNSS planteja la conveniència de regular de forma específica les condicions d'edificació i ús que han de regir en l'àmbit delimitat, en tant que en aquest no es produeixi un futur canvi d'ús i es mantingui l'actual situació d'industrial.

En les NNSS vigents, de 1997, no es recull la situació real de les finques incloses en l'àmbit del planejament derivat que proposa, en el que inclou parcel·les residencials en el sector nord-est de l'àmbit, ni de les edificacions vinculades i que formen part de la indústria Abras, situades amb façana la carrer Major.

La MpNNSS proposa modificar les vigents NNUU delimitant correctament una Zona de Renovació Urbana, que mitjançant la figura d'un Pla de Millora Urbana pugui guiar, en el futur, la transformació d'ús.



Amb aquest objectiu, la proposta ha de permetre mantenir en servei els usos existents admetent:

- efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques de la indústria existent
- adaptar les instal·lacions actuals al que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
- ampliar o reformar les edificacions existents amb les mateixes condicions d'edificació, que les establertes en Secció V de la vigent Normativa urbanística que regula les zones industrials existents en els sòls urbans que varen ser edificats amb anterioritat a les NN.SS per destinar-los a la ubicació d'indústries. Aquestes condicions determinen una edificabilitat d'1m²/m² sobre la parcel·la neta, una ocupació màxima del 75% i una alçada màxima de 12m.

En relació a donar compliment al que disposen els articles 99 i 100.1 del TRLUC. 1.3. d'acord amb l'article 43.1.c del TRLUC.

L'apartat valoratiu de l'Acord de la CTUGI diu:

D'acord amb el que estableix l'article 43.1.c del TRLU caldrà preveure també, a part de les altres cessions que corresponguin, la cessió del sol corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic. Aquestes cessions es poden fer efectives a

través de la delimitació d'un polígon d'actuació, o establint el seu pagament en metàl·lic en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

Atenent a les observacions fetes en l'Acord de la CTUGI es modifica el text de la MpNNSS aprovat provisionalment de manera que es les característiques numèriques de l'actuació són:

	NN SS vigents		NN SS modificades	
	Sòl	Sostre	Sòl	Sostre
Sistema viari	64 m2			
Zona Casc Antic (B+2P)	503 m2	1.218 m2 (406m2x3pl)	314 m2	942 m2 (314m2x3pl)
PE Abras (1m2/m2)	4.666 m2	4.227 m2	4.919 m2	4.919 m2
Zona Renovació urbana				
AMBIT ACTUACIÓ	5.233 m2	5.495 m2	5.233 m2	5.861 m2

Això suposa un increment del sostre industrial de 692 m2, diferència entre el nou sostre industrial ordenat, de 4.919 m2, i el sostre actualment existent de 4.227 m2.

En conseqüència i per tal de donar compliment a l'Acord de la CTU.Gi de 16.11.2020, procedeix donar compliment al que disposen els articles 99 i 100.1 del TRLUC. 1.3, i d'acord amb l'article 43.1.c del TRLUC caldrà preveure també, a part de les altres cessions que corresponguin, la cessió del sol corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

APROFITAMENT URBANÍSTIC (Art. 99.3 LUC)

S'estableix la quantia corresponent a la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la MpNNSS proposa.

L'increment de sostre edificable que es proposa és de 692 m2 i la quantia de sòl a cedir en concepte d'aprofitament urbanístic és de 103,8 m2.

Donat que aquesta cessió, per raons d'impossibilitat material, no es pot materialitzar dins l'àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic.

RESERVES PER A ESPAIS LLIURES (Art. 100.1 LUC)

S'estableix la previsió d'una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m² per cada 100 m² de sostre industrial de nova creació.

L'increment de sostre edificable que es proposa és de 692 m2 i la quantia de la reserva de sòl per a sistemes urbanístics és 34,60 m2.

Donat que aquesta reserva de sòl, per raons d'impossibilitat material, no es pot emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament haurà de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi. (Art. 100.4c LUC)

Aquestes cessions econòmiques es faran efectives en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

II. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTS

JAUME ABRAS, S.A. es una empresa familiar que des de l'any 1914 es dedica a l'elaboració d'embotits. A les instal·lacions situades a Riudellots s'elaboren tots els productes, amb la carn de porc que proporciona l'empresa Frigoríficos Costa Brava S.A. situada a la mateixa població de Riudellots, a excepció dels productes curats que es fabriquen a les instal·lacions de Especialitats Pirineus, S.A. situades al municipi de Berga.

Les vigents NNSS reconeixen, des del planejament urbanístic, l'existència d'aquesta activitat industrial càrnia en una zona que en la que admet un canvi d'ordenació per acollir en un futur usos preferentment residencials. Les mateixes NNSS estableixen un règim de transitorietat amb indefinicions normatives que dificulten la constant activitat econòmica de l'empresa, dins una finca que no coincideix amb la delimitada pel planejament per desenvolupar l'indústria càrnia existent, Aquests fets aconsellen iniciar un procés d'encaix entre les determinacions urbanístiques i la realitat consolidada, fet que aborda la present Modificació puntual de les NNSS.

2. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

L'àmbit de la present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament (en endavant MpNNSS) de Riudellots de la Selva presenta una superfície total de 5.233 m2 dels quals:

- 4.919 m2 corresponen a la totalitat de la finca a on es troben les instal·lacions industrials de l'empresa JAUME ABRAS, S.A., situada al carrer Major nº 51, cadastral 3982911DG8338S0001ZX.
- 314 m2 corresponen a la finca situada al carrer de l'Estació nº 42, cadastral 3982901DG8338S0001RX



ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

3. INICIATIVA I PROMOCIÓ

La iniciativa de la redacció de la present MpNNSS és l'empresa JAUME ARBRAS, S.A, amb domicili al carrer Major nº 51 de Riudellots de la Selva.

Tal i com s'estableix en l'art.41 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 3/2012 de 22 de febrer) es modifica l'art. 101.3 del TRLU, i referint-se a les modificacions dels planejaments urbanístics municipals determina que.

“L'iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les”

En conseqüència la societat JAUME ABRAS, S.A es competent per la redacció de la MpNNSS, si be es l'Ajuntament de Riudellots de la Selva qui assumeix aquesta iniciativa i actua com a promotora de la mateixa.

4. REDACCIÓ

La redacció de la MpNNSS ha estat contractada a l'empresa PAU-CD S.L.P., (PROJECTES D'ARQUITECTURA I URBANISME CANOSA-DÍEZ, SLP), representada pels arquitectes Xavier Canosa Magret i Núria Díez Martínez, amb domicili al carrer Emili Grahit nº 62 de Girona.

5. MARC LEGAL

El marc legal per a la MpNNSS és la Llei 3/2012 de 22 de febrer de Modificació del Text Refós de la Llei d'urbanisme DL1/2010 de 3 d'agost, i el seu reglament.

6. PLANEJAMENT VIGENT.

6.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL

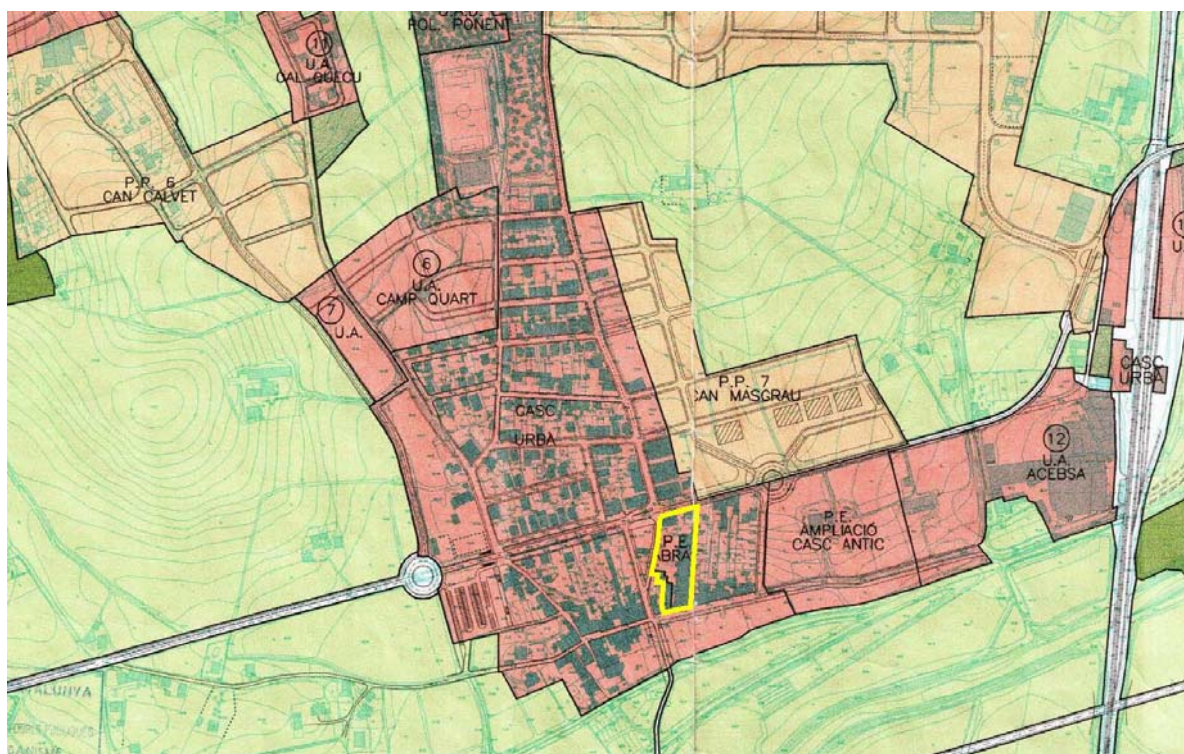
Donats els objectius i característiques de la Modificació puntual que es proposa, la mateixa no presenta cap situació que modifiqui o alteri la relació entre les determinacions del planejament territorial (Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines) i el planejament municipal, ni en la seva versió vigent ni en la proposada pel present document urbanístic.

S'actua sobre un àmbit específic del sòl urbà consolidat limitant-se a un ajust dels límits del planejament derivat que ordenen les NNSS i a una concreció de les normes urbanístiques aplicables.

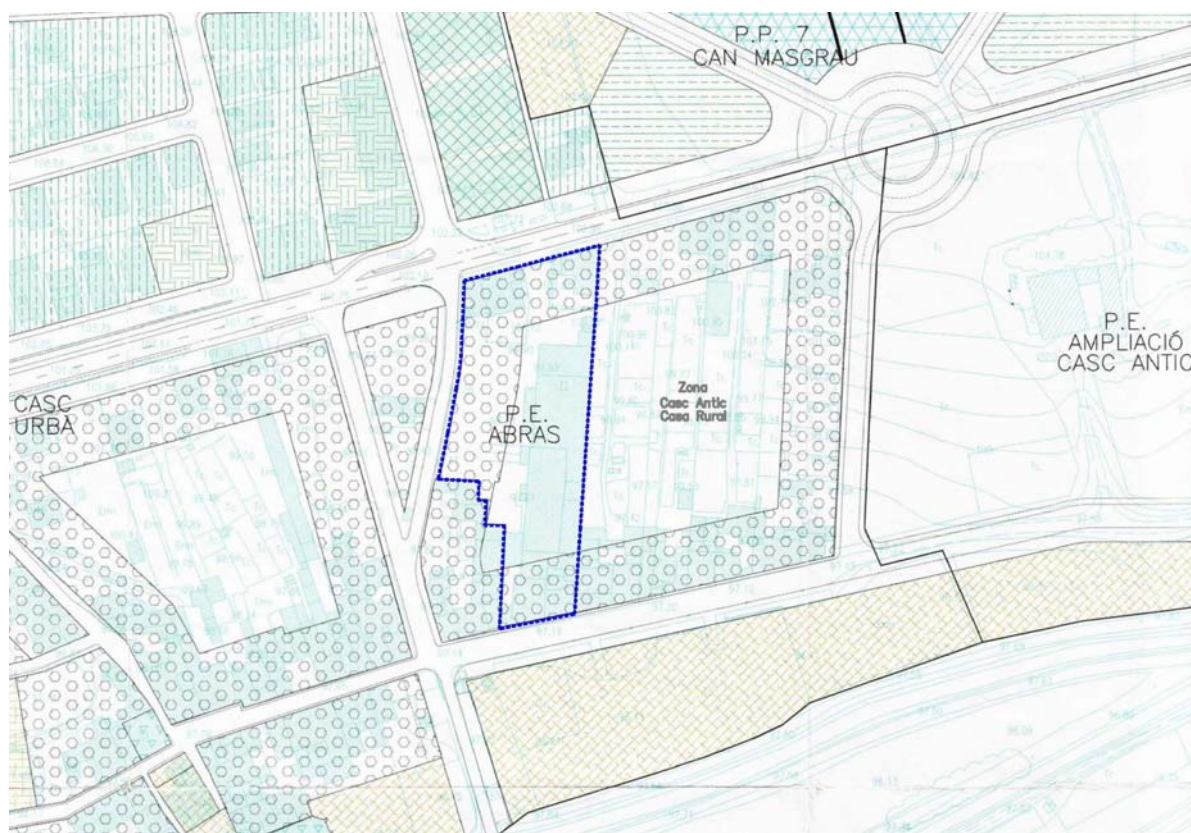
6.2 PLANEJAMENT GENERAL MUNICIPAL

El planejament vigent són les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament en text refós el 19 de novembre de 1997 i revisades amb aprovació definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999 (DOGC de 2 d'agost de 1999).

Classificació del sòl: la totalitat de la parcel·la a on es troben les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, SA es troba classificada com a SÒL URBÀ



Qualificació del sòl: la totalitat de la parcel·la a on es troben les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, SA es troba qualificada com a ZONA CASC ANTIC – CASA RURAL i inclosa en l'àmbit del P.E ABRAS



El planejament vigent inclou part de la parcel·la referenciada dins l'àmbit del "Pla especial Abras", Pla que article 100 de les Normes Urbanístiques defineix com:

“terrenys ocupats en l'actualitat per la fabrica de càrniques Abras”

determina com a objectiu del PE:

“mantenir l'estructura industrial existent amb la possibilitat de que es mantingui com està però, que en cas de trasllat o tancament d'aquesta, poder transformar mitjançant el P.E., l'edificabilitat dels terrenys en una part del que es preveu en l'illa on es troba”

i estableix que:

“la normativa a aplicar en aquest P.E. serà la que deriva del Casc Antic”, amb edificació de PB+2PP i fondària edificable segons plànols d'ordenació.

7. FINQUES AFECTADES

La present Modificació puntual de les NNSS afecta a les següents finques cadastrals:

- FINCA **3982911DG8338S 0001ZX**, a on es troben les instal·lacions de l'empresa JAUME ABRAS, S.A.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3982911DG8338S0001ZX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MAJOR 51
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 3.777

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL MAJOR 51
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 3.777 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 4.919 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	00	01	33
VIVIENDA	1	00	02	112
VIVIENDA	1	00	03	40
OTROS USOS	1	00	04	131
INDUSTRIAL	1	00	05	1.320
INDUSTRIAL	1	01	01	560
OTROS USOS	1	01	02	390
INDUSTRIAL	1	00	08	171
ALMACEN	1	-1	01	72
ALMACEN	1	00	01	459
ALMACEN	1	01	01	469

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

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, 4 de Diciembre de 2018

483,850 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

— Límite de Marcana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

En l'actualitat les característiques d'aquesta finca són les següents:

Superfície de la parcel·la : 4.919,00 m2
Superfície de la parcel·la cadastral: 4.919,00 m2

Superfícies construïdes:
planta soterrani: 67,99 m2
planta baixa: 3.053,26 m2
planta pis: 1.106,08 m2

Superfície total construïda: 4.227,33 m2
 Superfície total construïda - cadastre 3.777,00 m2

- FINCA **3982901DG8338S 0001RX**, a un es troba una edificació residencial, i que les vigents NNSS inclouen per error en l'àmbit del PE Abras.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3982901DG8338S0001RX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE L'ESTACIO 42
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1991

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 276

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL DE L'ESTACIO 42
RIUDELLOTS DE LA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 276 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 314 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	-1	01	50
ALMACEN	1	00	01	116
VIVIENDA	1	01	01	110

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

483,850 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 --- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcciones
 --- Mobiliario y aceras
 --- Límite zona verde
 --- Hidrografía

Martes, 21 de Mayo de 2019

En l'actualitat les característiques d'aquesta finca són les següents:

Superfície de la parcel·la : 314,00 m2
 Superfície de la parcel·la cadastral: 314,00 m2

Superfície total construïda: 276,00 m2
Superfície total construïda - cadastre 276,00 m2

III. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present MpNNSS respon al doble objectiu:

- d'adaptar dels límits de la finca a on es troben les instal·lacions de l'empresa JAUME ABRAS, SA a la realitat industrial consolidada
- d'establir en règim que determini les condicions d'edificació i ús per a les instal·lacions industrials consolidades i les possibles ampliacions, en tant no es produeixi la transformació de sòl industrial a residencial prevista a les vigents NNSS.

2. PROCEDÈNCIA I JUSTIFICACIÓ

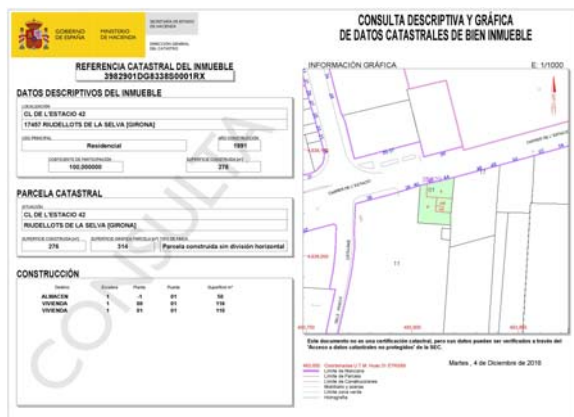
En tant que es tracta d'una adaptació de l'àmbit de la finca a on es desenvolupen les activitats càrnies als límits reals de la finca industrial i que la MpNNSS que es proposa no altera la coherència entre les previsions i l'ordenació del planejament vigent, es considera procedent la present proposta i es justifica per la necessitat de coherència en el planejament urbanístic entre la proposta concreta de mantenir l'activitat industrial de JAUME ABRAS, S.A i l'àmbit que afecta a dita proposta, que ha de ser coincident amb l'àmbit de la finca a on es dur a terme aquesta activitat econòmica.

La present Modificació puntual de les NNSS no altera les determinacions bàsiques del planejament vigent, en tant que es tracta d'un ajust de límits en l'àmbit d'un sector subjecte a planejament derivat (en el cas de procedir a una transformació d'usos contemplada com a possibilitat en el pla vigent) i a una concreció normativa donada la inconcreció de la normativa vigent. Per aquests motius es considera convenient i oportuna la MpNNSS proposada amb relació als interessos públics i privats que es mantenen en els mateixos termes que els que es desprenen de la situació actual.

3. SOLUCIÓ ADOPTADA

3.1 EN RELACIÓ A L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

La documentació gràfica de les NNSS vigents inclouen dins l'àmbit del P.E la finca cadastral 3982901DG8338S0001RX, situada al carrer l'Estació nº 42. Aquesta parcel·la no

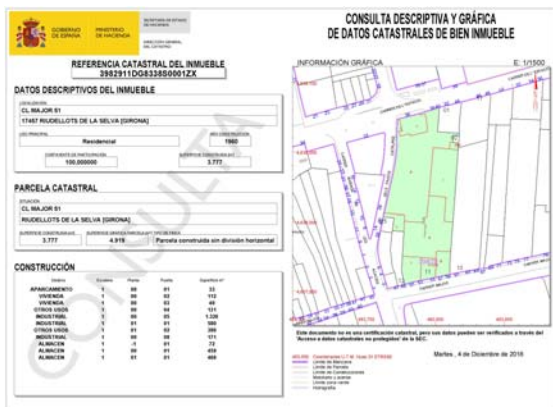


forma part de les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, S.A., es tracta d'una edificació residencial i per aquests motius es proposa la seva exclusió de l'àmbit industrial.

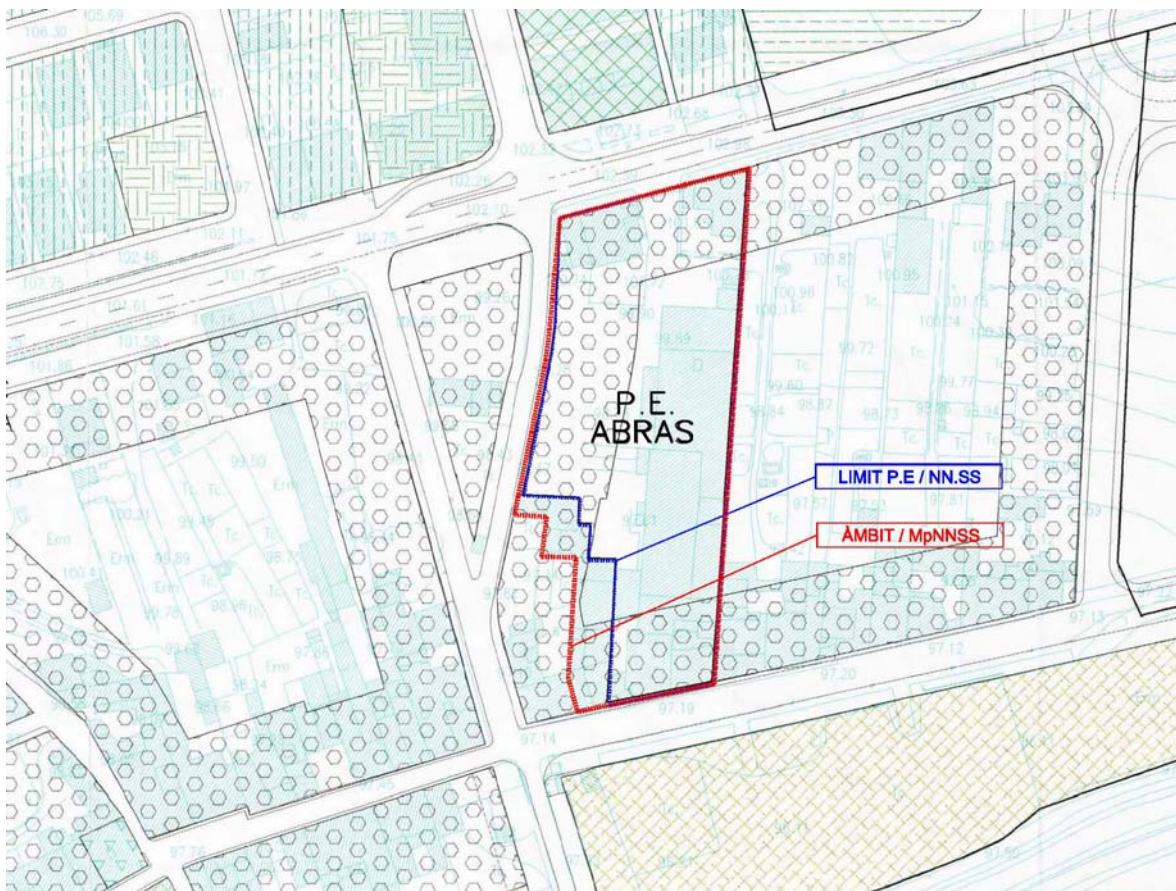


La documentació gràfica de les NNSS vigents exclouen de l'àmbit del P.E una porció de la finca cadastral 3982911DG8338S0001ZX amb accés des del carrer Major nº 51.

Aquesta porció de finca pertany i forma part de les instal·lacions de l'empresa Jaume Abras, S.A. i per aquests motius es proposa la seva inclusió en l'àmbit industrial.



Atenent a aquestes dues circumstàncies es proposa modificar l'àmbit que afecta a la industrial JAUME ABRAS, SA, segons s'indica el la figura adjunta, de forma que es correspongui amb la totalitat de la finca cadastral 3982911DG8338S0001ZX.



Les Normes urbanístiques dels vigents NN.SS estableixen, en el seu article 100, que la superfície del Pla especial Abras és de 4.666 m².

La present MpNNSS adapten la superfície de la parcel·la industrial a la realitat topogràfica, restant en 4.919 m² que es corresponen amb la superfície de sòl real de la finca i que coincideix amb la que figura en la fitxa cadastral de la parcel·la 3982911DG8338S0001ZX.

3.2 EN RELACIÓ AL SISTEMA VIARI

Les NNSS, en relació al sistema viari, defineixen les alineacions i rasants dels vials que limiten la finca:

- Carrer Major, pel sud
- Carrer Estació, pel nord
- Avinguda Països Catalans, per l'oest.

En l'actualitat les edificacions existents sobre els carrers Estació i Major s'ajusten a l'alineació definida en les NNSS, si bé en l'Av. Països Catalans la tanca del pati de la finca es troba alineada amb la resta d'edificacions del carrer, quan les NNSS reculen lleugerament aquesta alineació en la zona inclosa dins l'àmbit del Pla especial que delimita, provocant una afectació de 64 m².

La present MpNNSS manté les alineacions dels carrers Estació i Major i, pel que fa a l'Avinguda Països Catalans, indica que sigui el futur Pla de Millora Urbana qui concreti definitivament aquesta alineació en el moment que s'ordenin els nous usos residencials.

3.3 EN RELACIÓ A LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS

En l'actualitat i en tant no es procedeixi a un canvi d'ús industrial (actual) a residencial, les condicions d'edificació i ús resten indeterminades, si be en la practica s'ha aplicat el criteri d'aplicar la regulació establerta per la normativa urbanística de les NNSS a les edificacions industrials existents en sòl urbà.

Les NN.SS vigents admeten que es mantinguin les instal·lacions industrials de l'empresa JAUME ABRAS, S.A. (art. 100 de les NNUU), si be no determinen un règim específic transitori que reguli les condicions d'edificació i ús dins l'àmbit del Pla especial, en tant aquesta transformació no es produeixi.

El propi article 100 de les NNUU estableix que la normativa a aplicar en aquest Pla especial serà la que es deriva de la zona Casc Antic, però s'entén que aquesta serà la que ha de regir en el moment que es procedeixi a transformar l'ús actual a residencial.

Per aquests motius la present MpNNSS planteja la conveniència de regular de forma específica les condicions d'edificació i ús que han de regir en l'àmbit delimitat, en tant que en aquest no es produeixi un futur canvi d'ús i es mantingui l'actual situació d'industrial. Amb aquest objectiu es proposa modificar l'article 100 de les NNUU ordenant una Zona de Renovació Urbana, que mitjançant la figura d'un Pla de Millora Urbana pugui ordenar en el futur la transformació d'ús.

En tant aquesta transformació no es produeixi, la qualificació urbanística de Zona de Renovació Urbana ha de permetre mantenir en servei els usos existents sense deixar-los en situació de volum i/o ús disconforme, admetent:

- efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques
- adaptar les instal·lacions al que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
- ampliar o reformar les edificacions existents amb les mateixes condicions d'edificació, que les establertes en Secció V de la vigent Normativa urbanística que regula les zones industrials existents en els sòls urbans que varen ser edificats amb anterioritat a les NN.SS per destinar-los a la ubicació d'indústries. Aquestes condicions determinen una edificabilitat d'1m2/m2 sobre la parcel·la neta, una ocupació màxima del 75% i una alçada màxima de 12m.

3.4 CARACTERÍSTIQUES COMPARADES

La present MpNNSS no augmenta el sostre total ordenat pel vigent planejament en l'àmbit de l'actuació segons es desprèn del quadre i gràfic adjunt.

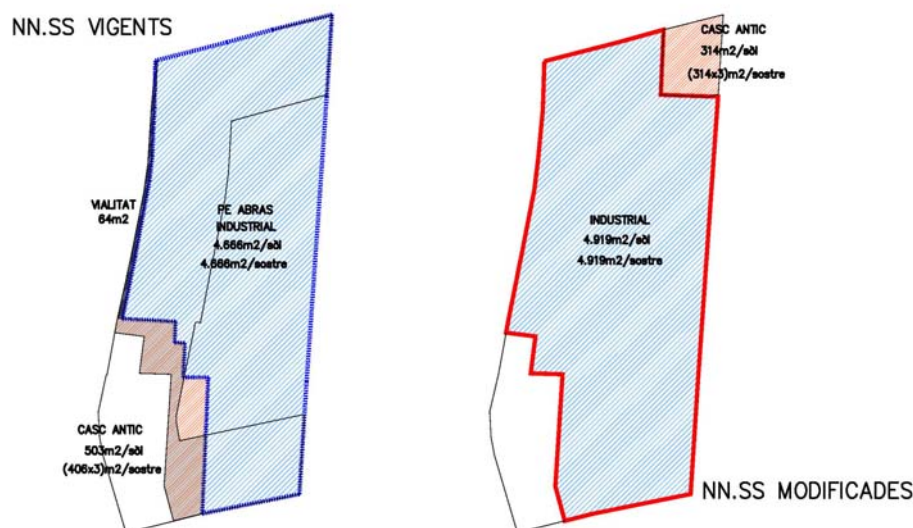
	NN SS vigents		NN SS modificades	
	Sòl	Sostre	Sòl	Sostre
Sistema viari	64 m2			
Zona Casc Antic (B+2P)	503 m2	1.218 m2 (406m2x3pl)	314 m2	942 m2 (314m2x3pl)
PE Abras (1m2/m2)	4.666 m2	4.227 m2	4.919 m2	4.919 m2
Zona Renovació urbana				
AMBIT ACTUACIÓ	5.233 m2	5.495 m2	5.233 m2	5.861 m2

4. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ART. 99 I 100 DEL TRLU

4.1 L'article 99 del TRLU determina que les modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos han de justificar aquests canvis.

Pels motius i objectius exposats la MpNNSS planteja la conveniència de regular de forma específica les condicions d'edificació i ús que han de regir en l'àmbit delimitat, en tant que en aquest no es produeixi un futur canvi d'ús i es mantingui l'actual situació d'industrial.

Aquests canvis es justifiquen pel fet que a les NNSS vigents, de 1997, no es recull la situació real de les finques incloses en l'àmbit del planejament derivat que proposa, en el que inclou parcel·les residencials en el sector nord-est de l'àmbit, ni de les edificacions vinculades i que formen part de la indústria Abras, situades amb façana la carrer Major. La MpNNSS proposa modificar les vigents NNUU delimitant correctament una Zona de Renovació Urbana, que mitjançant la figura d'un Pla de Millora Urbana pugui guiar, en el futur, la transformació d'ús.



Amb aquest objectiu, la proposta ha de permetre mantenir en servei els usos existents admetent:

- efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques de la indústria existent
- adaptar les instal·lacions actuals al que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
- ampliar o reformar les edificacions existents amb les mateixes condicions d'edificació, que les establertes en Secció V de la vigent Normativa urbanística que regula les zones industrials existents en els sòls urbans que varen ser edificats amb anterioritat a les NN.SS per destinar-los a la ubicació d'indústries. Aquestes condicions determinen una edificabilitat d'1m²/m² sobre la parcel·la neta, una ocupació màxima del 75% i una alçada màxima de 12m.

4.2 L'article 100 del TRLU determina que les modificacions de les figures de planejament urbanístic que incrementin el sostre edificable, la densitat d'ús residencial o la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, han de fer les reserves necessàries per a sistemes urbanístics.

APROFITAMENT URBANÍSTIC (Art. 99.3 LUC)

S'estableix la quantia corresponent a la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la MpNNSS proposa. L'increment de sostre edificable que es proposa és de 692 m² i la quantia de sòl a cedir en concepte d'aprofitament urbanístic és de 103,8 m².

Donat que aquesta cessió, per raons d'impossibilitat material, no es pot materialitzar dins l'àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic.

RESERVES PER A ESPAIS LLIURES (Art. 100.1 LUC)

S'estableix la previsió d'una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m² per cada 100 m² de sostre industrial de nova creació. L'increment de sostre edificable que es proposa és de 692 m² i la quantia de la reserva de sòl per a sistemes urbanístics és 34,60 m².

Donat que aquesta reserva de sòl, per raons d'impossibilitat material, no es pot emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament haurà de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi. (Art. 100.4c LUC)

Aquestes cessions econòmiques es faran efectives en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

IV. MEMÒRIA SOCIAL

La present Modificació puntual de les NN.SS de planejament del municipi de Riudellots de la Selva no altera les determinacions que el planejament vigent fa en relació als usos per activitats econòmiques i als usos residencials amb la derivada que aquests presenten en relació als habitatges.

La proposta conserva l'objectiu del planejament vigent de permetre el manteniment i consolidació de l'activitat industrial existent i, en el cas que aquesta cesi, procurar per un canvi a usos residencials de forma que, dins la Zona de Cas Antic i amb les mateixes condicions d'edificació i ús que determina la Normativa vigent, es pugui procedir a implementar aquesta transformació urbana mitjançant la figura d'un Pla de Millora Urbana.

V. MEMÒRIA AMBIENTAL

La present modificació puntual de les NNSS de Riudellots de la Selva només té efectes en el sòl urbà i en conseqüència no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica. per ser un cas tipificat dins els previstos a l'apartat 6.c) **Segon 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.

“Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà, no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general”

La mateixa **Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, en l'apartat 6.e)**, disposa:

L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en

els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris.

Donat que la iniciativa de la redacció de la Modificació de les NNSS és de l'empresa JAUME ARBRAS, S.A, s'adjunta, com Annex a la present Memòria, una **Declaració Responsable** del representant de la mateixa justificant les circumstàncies descrites en el referir apartat 6.e) de la Llei 16/2015.

TEXT REFÓS DE LA MpNNSS DE RIUDELLOTS DE LA SELVA EN L'ÀMBIT DEL PEU ABRAS

Riudellots de la Selva, gener de 2021



PAU-CD, SLP

Xavier Canosa – Núria Díez
arquitectes

VI. DECLARACIÓ RESPONSABLE

Roser Abras Dalmau, amb NIF núm. 40.274.451-W, en representació de l'empresa JAUME ABRAS, S.A., amb NIF núm. A-17093170 i adreça social al carrer Major núm. 57, C.P. 17844 del terme municipal de Riudellots de la Selva (Girona),

Declaro, sota la meva responsabilitat:

- Que la Modificació Puntual de les NNSS de Planejament del Municipi de Riudellots de la Selva, en l'àmbit del PEU Abras, no constitueix variacions fonamentals de les estratègies de les NNSS vigents, en tant que manté les seves determinacions en quan a l'ordenació, condicions d'edificació, ús i gestió. La proposta manté la classificació de sòl urbà, la qualificació de zona industrial i es limita a ajustar els límits del PEU a la realitat física, mantenint els aprofitaments que ordena les NNSS (no incrementa l'edificabilitat) i els usos vigents.

- Que en conseqüència la proposta tampoc modifica les estratègies, directrius i propostes de les NNSS ni llur cronologia.

- Que per a l'exercici de l'activitat de sala de desfer i fàbrica d'embotits JAUME ABRAS, S.A.:

- Disposa d'autorització administrativa segons la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Disposa de permís d'abocament segons Resolució número 2016P94 de 22 d'abril de 2016 emesa pel Consell Comarcal de la Selva.
- Els focus emissors a l'atmosfera es troben degudament comunicats i donen compliment al Decret 319/1998, de 15 de desembre, al Reial Decret 1042/2017, de 22 de desembre, Decret 1389/2018, de 3 de juliol, i altre normativa d'aplicació.
- Els residus i SANDACH es gestionen segons DECRET 93/1999, de 6 d'abril, el Decret 197/2016, de 23 de febrer, Decret 152/2017, de 17 d'octubre, Reial Decret 180/2015, de 13 de març, Reglament (CE) núm.1069/2009, Reglament (UE) núm. 142/2011, i altre normativa d'aplicació.
- Els sorolls no superen els límits establerts en compliment de l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions núm. 10443 de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.
- Les olors donaran compliment a l'establert en l'Ordenança municipal d'olors de Riudellots de la Selva.

Que amb la present modificació puntual de les NNSS de Planejament del Municipi de Riudellots de la Selva, no es produiran diferències substancials respecte dels actuals efectes mediambientals realitzats a la zona i a la seva àrea d'influència, respectant-se en tot moment les diferents normatives de caire local, autonòmic i estatal envers la protecció del medi i la seguretat i la salut de les persones..

I perquè així consti, i als efectes oportuns, s'emet aquesta declaració que es signa per la persona representant de l'empresa.

A Riudellots de la Selva, el dia 15 de Febrer de 2019.

JAUME ABRAS, S.A.
C/ Major, 57
17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona) SPAIN
NIF: A-17093170





Ajuntament de
Riudellots de la Selva

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS

NORMATIVA

PAU
CD

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el **TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA EN L'ÀMBIT DEL PEU ABRAS**, ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 15 de març de 2021.

VII. NORMATIVA

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Àmbit

Aquestes normes son d'aplicació, a la zona qualificada com a Zona de Renovació Urbana que inclou la totalitat de la finca a on es troben les instal·lacions industrials de l'empresa JAUME ABRAS. SA

Art. 2 Contingut

La present modificació consta de memòria, normativa i plànols.

Art. 3 Acompliment de les NNSS

El contingut normatiu de la present modificació puntual de les NNSS s'ha d'entendre substitutori i complementari de les normes i plànols d'ordenació de les NN.SS aprovades definitivament l'ant 1999, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

Art. 4 Vigència i aplicació de la modificació puntual de les NNSS

La MpNNSS serà de vigència immediata després de l'aprovació definitiva i la posterior publicació.

TÍTOL IV. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. REGLAMENTACIÓ DETALLADA DEL SÒL URBÀ)

SECCIÓ XI. ZONA DE RENOVACIÓ URBANA EN TRANSFORMACIÓ D'ÚS

Modificació de l'article 100 de les NNUU de les Normes Subsidiaries

Es modifica l'article 100 de les NNUU de les NNSS que resta amb els continguts següents:

Art. 100 Zona de Renovació Urbana en transformació de l'ús

1. Definició.

La Zona de renovació urbana en transformació de l'ús comprèn els terrenys actualment ocupats per la indústria JAUME ABRAS, S.A.

S'admet mantenir l'estructura industrial existent amb la possibilitat de que en cas de trasllat o tancament d'aquesta, el solar que actualment ocupa la indústria es pugui transformar i integrar en l'illa on es troba, qualificada de Zona de Casc Antic, mitjançant el tràmit previ d'una modificació puntual de les NN.SS i el desenvolupament de la figura d'un P.M.U.

2. Règim urbanístic.

La qualificació urbanística de Zona de Renovació Urbana permet mantenir en servei els usos existents sense deixar-los en situació de volum i/o disconforme, mentre no es porti a terme la transformació prevista.

Fins que no es desenvolupi el Pla de Millora Urbana i es programi l'actuació encaminada a la transformació de l'ús, el propietari o titular del dret d'ocupació de la finca en el moment de l'aprovació definitiva d'aquesta MpNNSS podrà:

- a. efectuar obres de consolidació, reparació, modernització o millora de les condicions estètiques o higièniques
- b. adaptar les instal·lacions al que determina la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats

3. Condicions de parcel·lació i d'edificació

S'admet ampliar o reformar les edificacions existents amb les següents condicions:

- es mantindrà, per a tot l'àmbit qualificat com a Zona de Renovació Urbana, la parcel·la existent, única i indivisible
- edificabilitat d'1m²/m² sobre la parcel·la neta,
- ocupació màxima del 75%
- alçada màxima de 12m.

4. Condicions d'ús

S'admet l'ús industrial existent, de tractament i transformació per la fabricació de productes carnis. Aquesta activitat, per estar regulada en l'Annex 1 de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i per 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), es troba sotmesa al règim d'avaluació d'impacte ambiental i d'autorització ambiental, subjectes a la Directiva 96/61/CE del Consell, del 24 de setembre de 1996, de prevenció i control integrats de la contaminació.

5. Aprofitament urbanístic

S'estableix en 103,8 m² de sostre la quantia corresponent a la cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que la MpNNSS ordena i quantifica en 692 m².

Donat que aquesta cessió, per raons d'impossibilitat material, no es pot materialitzar dins l'àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic que es farà efectiva en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

6. Reserves per a espais lliures

S'estableix en 34,60 m² la reserva de sòl per a zones verdes i espais lliures públics corresponent a 5 m² per cada 100 m² de sostre industrial de nova creació, que la MpNNSS ordena i quantifica en 692 m².

Donat que aquesta cessió de sòl, per raons d'impossibilitat material, no es pot emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es substituirà per l'equivalent del seu valor econòmic, que es farà efectiu en el moment de la llicència que atorgui aquest nou sostre industrial.

7. Condicions en relació a la gestió dels riscos d'inundació

1. Els Mapes de Perillositat i Risc corresponents al segon cicle de planificació de la gestió dels riscos d'inundació del Districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI 2019) indiquen que l'àmbit del PEU Abras és inundable per avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn. L'altura de la làmina d'aigua sobre la rasant del carrer Major serien aproximadament uns 0,50 m i 1,60 m, respectivament.
2. En la "Delimitació tècnica de zones inundables i espais fluvials del districte de conca fluvial de Catalunya" els terrenys de l'àmbit del PEU Abras estan situats fora de la zona de flux preferent.

3. D'acord amb el l'aparat 2 de l'article 14 bis " Limitacions als usos del sòl en la zona inundable" del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat per Reial Decret 849/1896 d'11 d'abril,
 - els projectes constructius de reforma o ampliació de les edificacions existents tindran en compte les sol·licitacions mecàniques i la capacitat portant del terreny en cas de revinguda de 500 anys de període de retorn i establiran les mesures addicionals necessàries per minimitzar el risc d'inundació.
 - el Pla de Millora urbana que ordeni l'ús residencial previst en un futur a les NNSS de planejament , regularà normativament que el nous usos residencials es col·locaran a una cota tal que no es vegin afectats per una avinguda de 500 anys de període de retorn.
4. En concordança amb les determinacions de l'aparat 3 i 4 del mateix article, per a les edificacions existents, les administracions competents fomentaran l'adopció de mesures de disminució del vulnerabilitat y autoprotecció, tot d'acord amb lo establert en la Llei 17/2015 de 9 d juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil i la normativa de les comunitats autònomes.
5. El promotor que desenvolupi el Pla caldrà que subscrigui una declaració responsable en la qual expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, i es compromet a traslladar aquesta informació als possibles afectats, independentment de les mesures complementàries que consideri oportú adoptar per a la seva protecció. Aquesta declaració responsable ha d'estar integrada, si s'escau, a la documentació de l'expedient d'autorització. En els casos en què no hagi estat inclosa en un expedient d'autorització de l'administració hidràulica, s'ha de presentar davant aquesta amb una antelació mínima d'un mes abans de l'inici de l'activitat.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres, el promotor ha de disposar del certificat del Registre de la propietat en el qual s'acrediti que existeix una anotació registral que indica que la construcció està en zona inundable.

8. Condicions en relació a les servituds aeronàutiques

1. La totalitat de l'àmbit de la MpNNSS-Abras es troba inclòs en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Girona. En el plano núm. 7 "Servituds Aeronàutiques", es representen les línies de nivell de las superfícies limitadores de les servitud que afecten aquest àmbit, les quals determinen las alçades (respecte al nivell del mar) que no deuen sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc.), així como el gàlib de viari o via fèrria.
2. Donat que, segons la cartografia disponible, les cotes del terreny es troben aproximadament per sota de 120 metres i les cotes de las servituds aeronàutiques es troben aproximadament per sobre de 176 metres, ambdues sobre el nivell del mar, així como la altura màxima de les majors construccions admeses, que es de 12 metres, les servituds aeronàutiques no seran sobrepassades per dites construccions, les quals, en qualsevol caso, deuran restar per sota de dites servituds, inclosos tots els seus elements, grues de construcció i similars.
3. La superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona resta subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèrea (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin

suposar un perill per a les operacions aèries o per a el correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Dita possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin para la implantació o exercici de dites activitats, i abastarà, entre d'altres:

- a) *Las activitats que suposin la construcció d'obstacles que puguin induir turbulències.*
 - b) *L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills 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 faciliten la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, 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 de qualsevol altre índole.*
4. Autoritzacions en matèria de Servituds Aeronàutiques. L'execució de qualsevol construcció, instal·lació o plantació, requerirà acord favorable previ de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme als articles 30 i 31 del Decreto 584/1972.

TEXT REFÓS DE LA M_pNNSS DE RIUDELLOTS DE LA SELVA EN L'ÀMBIT DEL PEU ABRAS

Riudellots de la Selva, gener de 2021



PAU-CD, SLP

Xavier Canosa – Núria Díez
arquitectes



Ajuntament de
Riudellots de la Selva

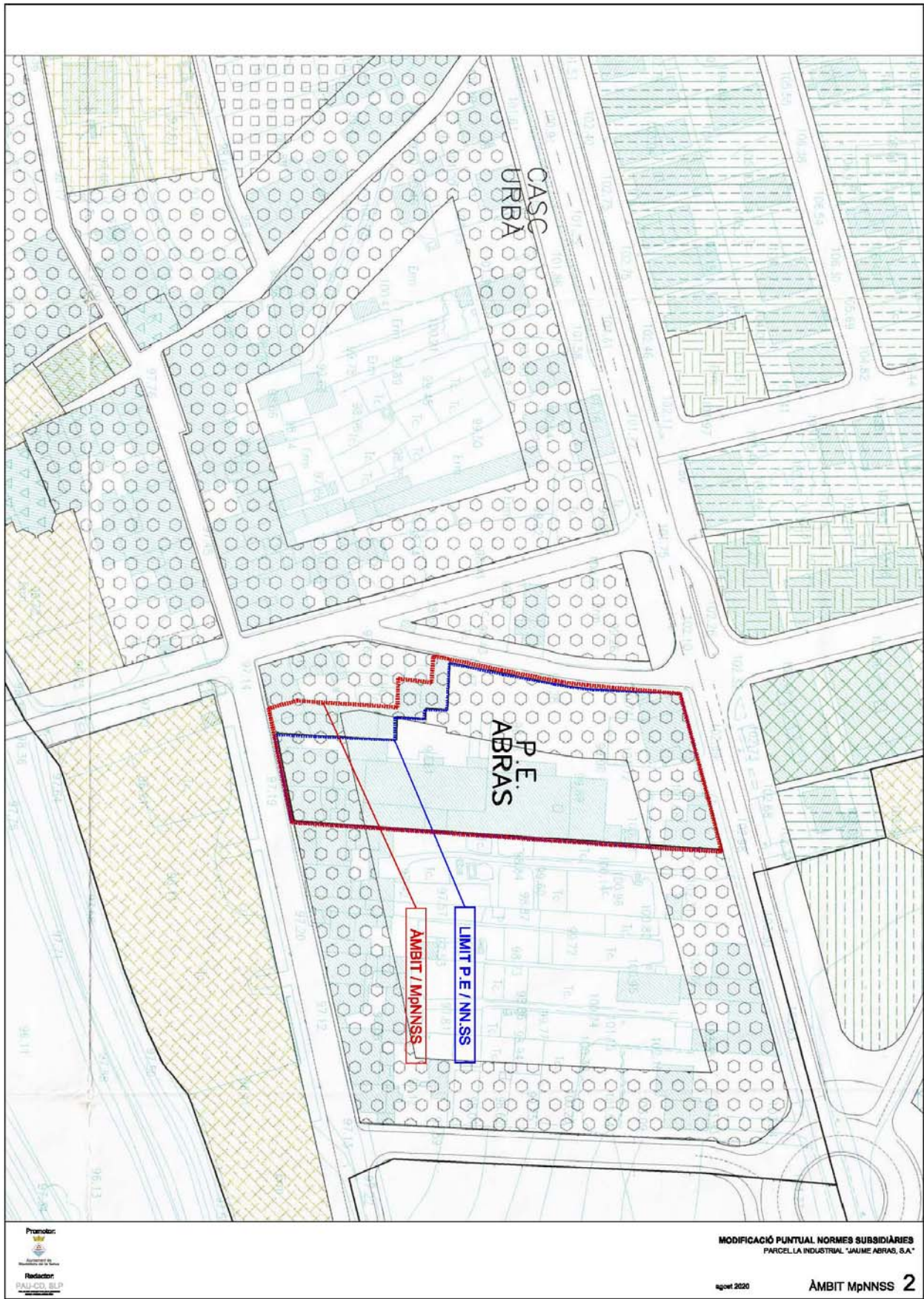
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NN.SS DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE RIUDELLOTS DE LA SELVA, EN L'ÀMBIT DEL P.E.U. ABRAS

PLÀNOLS

**PAU
CD**

VIII. ÍNDIX DE PLÀNOLS

1. SITUACIÓ
2. ÀMBIT ACTUACIÓ
3. ESTAT ACTUAL
4. ZONIFICACIÓ NN.SS VIGENTS
5. ZONIFICACIÓ PROPOSADA
6. CARACTERISTIQUES COMPARADES
7. SERVITUDS AERONÀTIQUES
8. ÀMBIT DE SUSPENSÍÓ DE L·LICÈNCIES



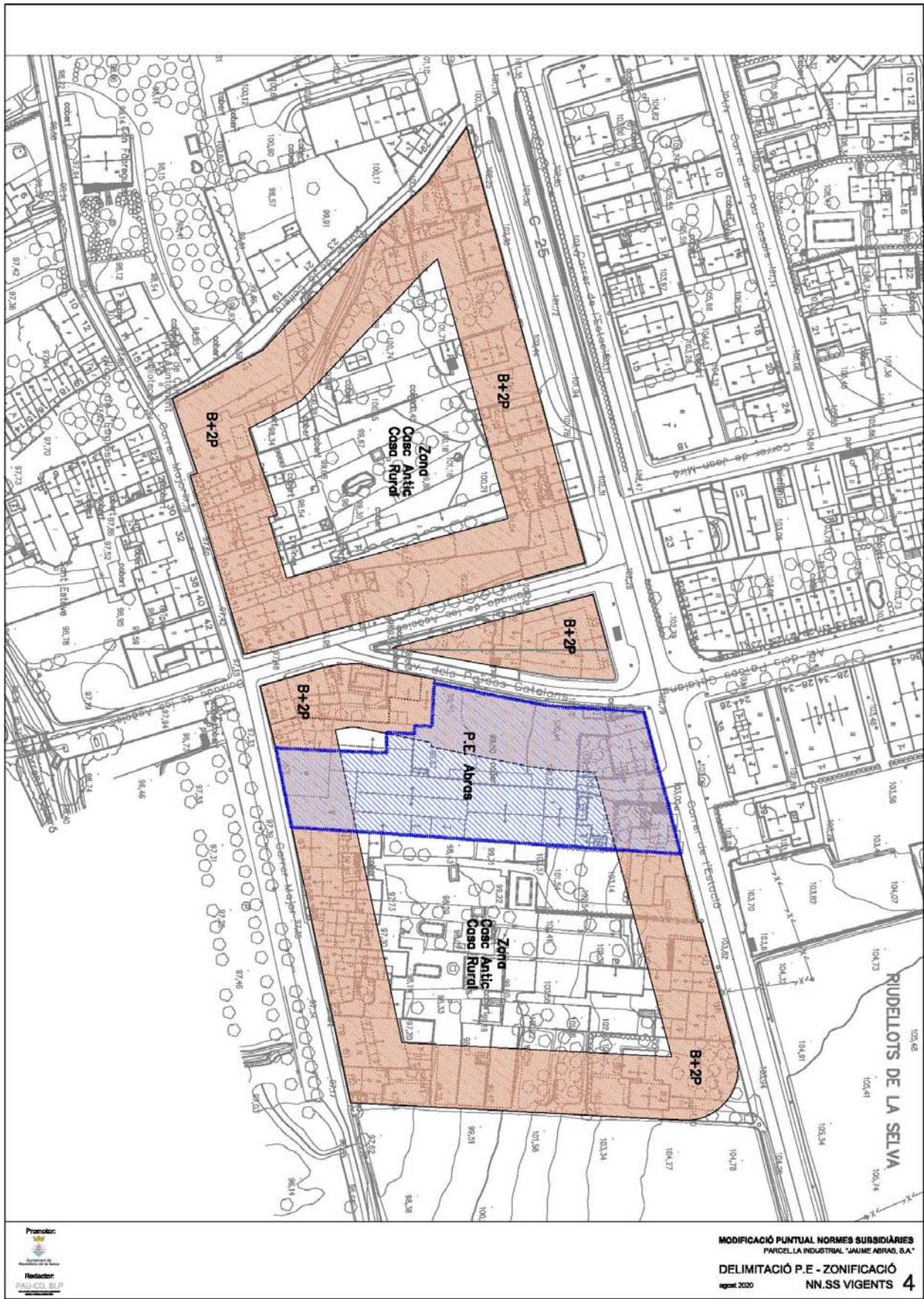
Promotor:
Redactor:
RAU COL·LEGI

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCEL·LA INDUSTRIAL 'JAUME ABRAS, S.A.'

agost 2020

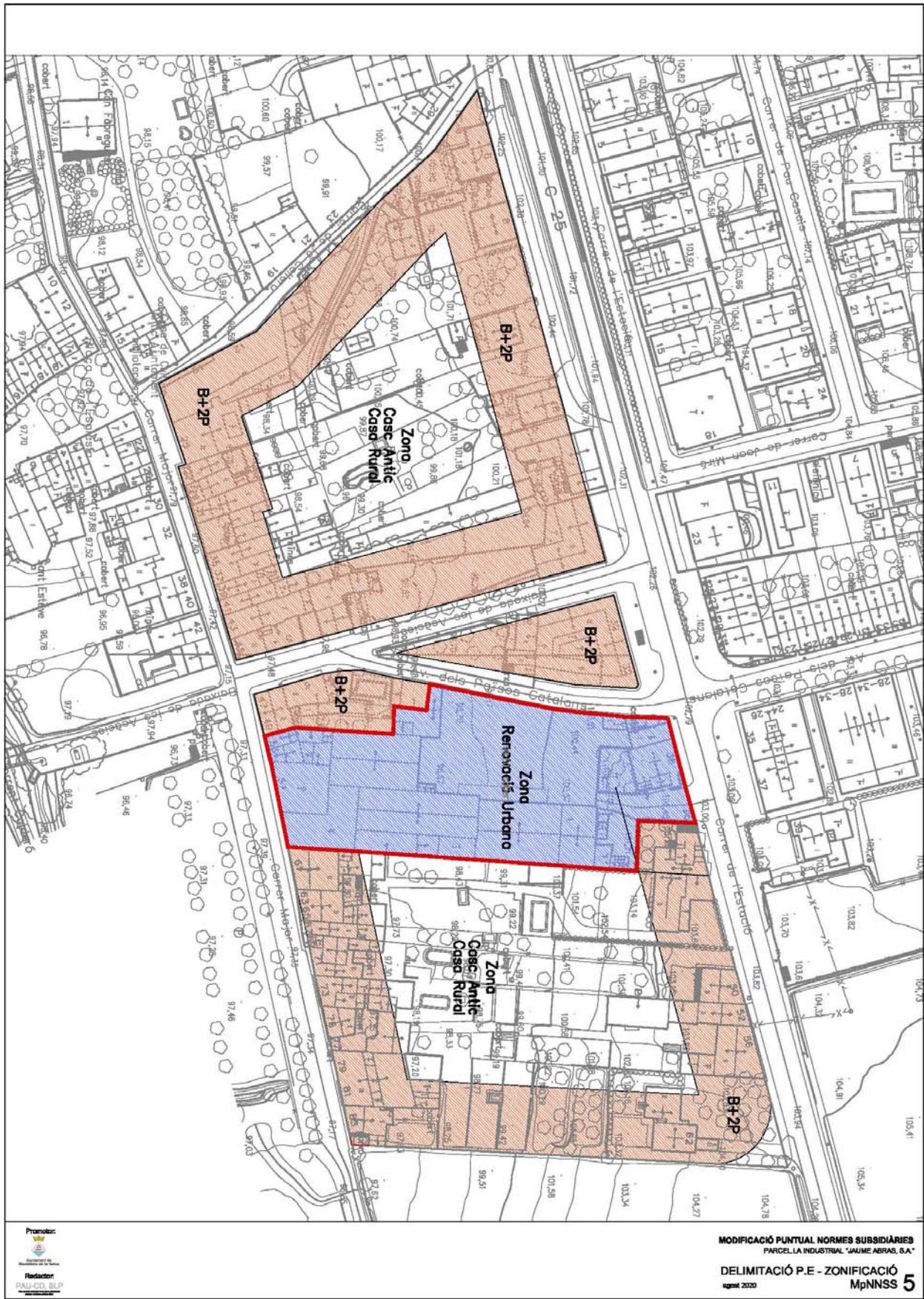
ÀMBIT MpnNSS 2





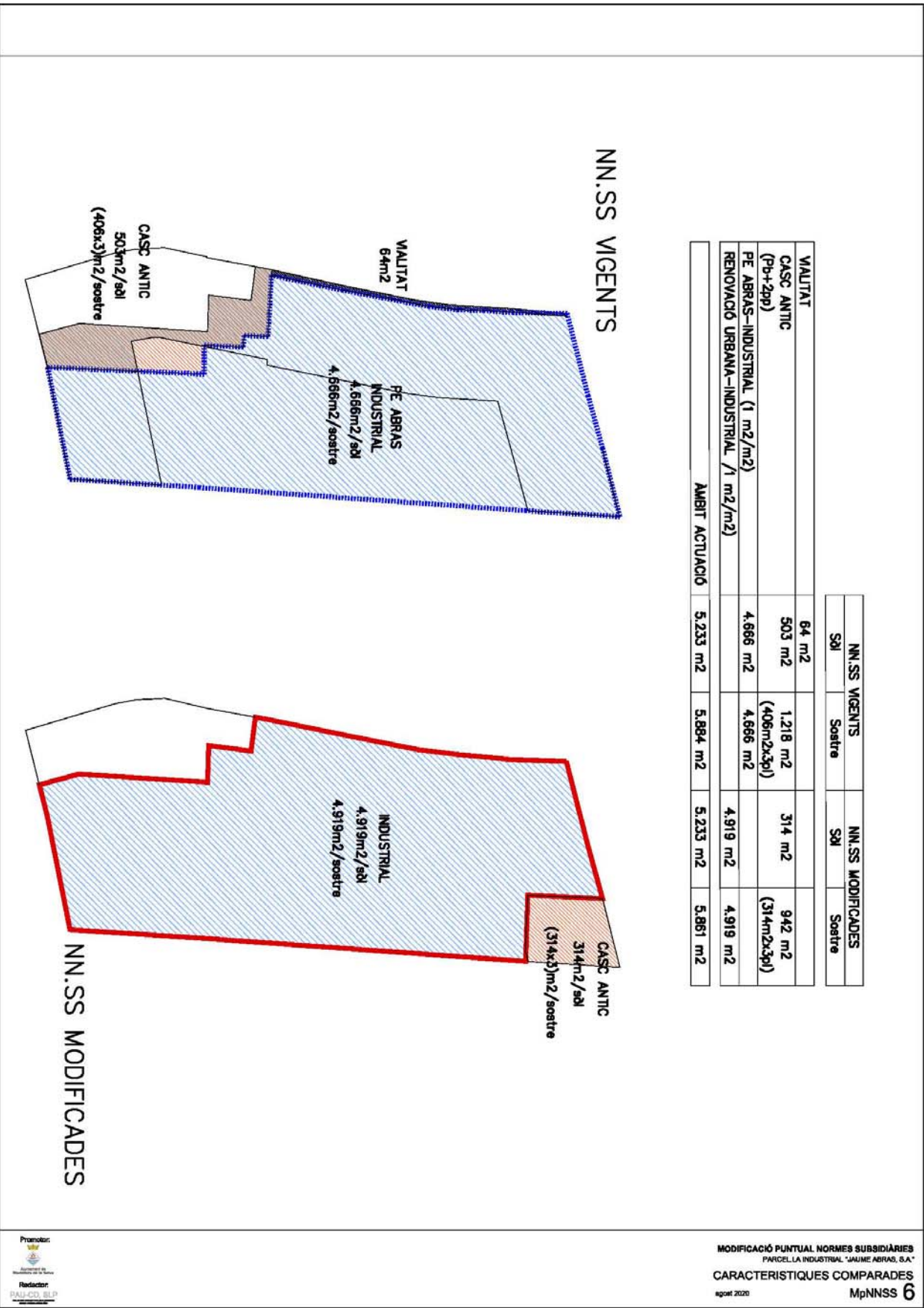
Promotor:
Redactor:
RAU COL·L·L·P

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCEL·LA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."
DELIMITACIÓ P.E. - ZONIFICACIÓ
agost 2020
NN.SS VIGENTS 4



Promotor:
Redactor:
RAU-CDL-SEP

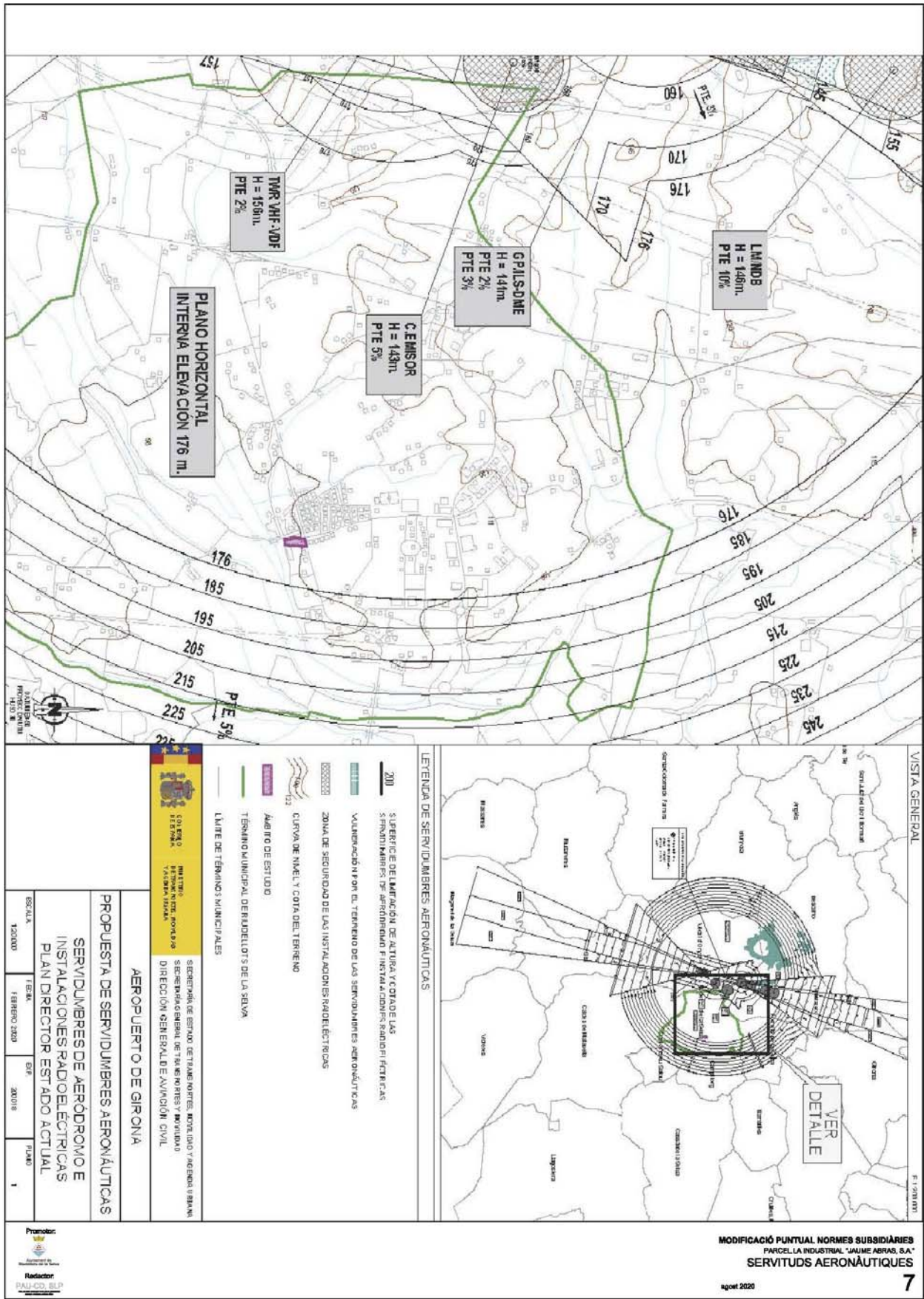
MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCELA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."
DELIMITACIÓ P.E - ZONIFICACIÓ
MpnSS 5
agost 2020



Promotor:

 Redactor:

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
 PARCEL·LA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."
 CARACTERISTIQUES COMPARADES
 agost 2020 **MpNNSS 6**



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- 200 SUPERFICIE DE DELIMITACIÓN DE ALTURA Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- VOLUMENACIÓN Y PUNTO DE TIÉRRENO DE LAS SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TIÉRRENO
- AMBITO DE ESTUDIO
- TIÉRRENO MUNICIPAL DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
- LÍMITE DE TIÉRRENOS MUNICIPALES

PROYECTO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

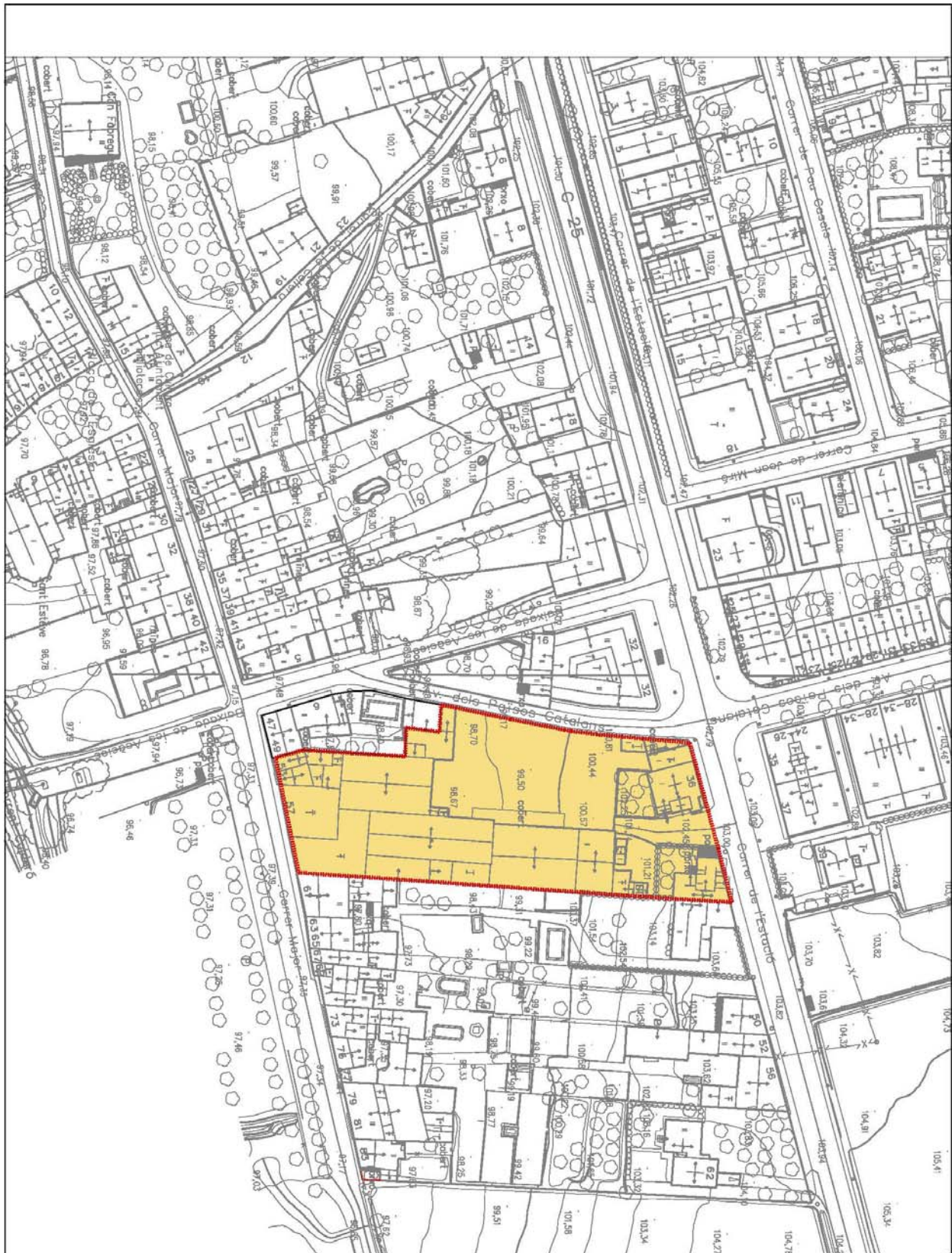
PLAN DIRECTOR ESTADO ACTUAL

AEROPUERTO DE GIRONA

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRÁFICO AEREO, MODOS DADO Y VUELOS (AERONAVEGACION)
 SECRETARÍA GENERAL DE TIÉRRENOS Y AVIACION CIVIL
 DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

REPUBLICA ESPAÑOLA
 MINISTERIO DE TRANSPORTES, TURISMO Y OBRAS PUBLICAS
 SECRETARÍA DE ESTADO DE TRÁFICO AEREO, MODOS DADO Y VUELOS (AERONAVEGACION)
 SECRETARÍA GENERAL DE TIÉRRENOS Y AVIACION CIVIL
 DIRECCION GENERAL DE AVIACION CIVIL

ESCALA	FECHA	OP	PLANO
1:20.000	FEBRERO 2020	07	1



Promotor:
VIA
Societat de desenvolupament i promoció urbanística

Redactor:
RAU COL·LEGI

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES
PARCEL·LA INDUSTRIAL "JAUME ABRAS, S.A."
ÀMBIT SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
agost 2020 **MpNNS 8**