DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document ha estat verificat pel Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 15 de gener de 2024.

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

DOCUMENT 1. MEMÒRIA

Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Setembre 2023

SOLÉ ROMAN ARQUI-TECTES

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

FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8

Firmado digitalmente por FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat, title=Arquitecte, sn=ROMAN VIÑAS, givenName=FRANCESC XAVIER, serialNumber=46331870A, cn=FRANCESC XAVIER ROMAN VIÑAS / num:20600-8, email=xrv@coac.net
Fecha: 2023.10.15 23:46:54 +02'00'

Taula de Contingut

1 Antecedents 5

1.1 Aprovació definitiva 5

1.2 Aprovació inicial 7

1.3 Aprovació de l'Avanç 9

2 Formulació del document 11

2.1 Finalitat del document 11

2.2 Iniciativa i promoció 12

2.3 Procediment 12

2.4 Contingut documental 13

2.5 Redactors del document 15

3 Memòria de la informació. 16

3.1 Introducció 16

3.2 Situació i àmbit 19

3.3 Marc legal 21

3.4 Antecedents urbanístics 21

3.4.1 29/11/1995. MP NNSS Sector Ponent 21

3.4.2 19/11/1997. NNSS de Riudellots de la Selva 22

3.4.3 26/09/2001.- MP de les NNSS "zona Equipaments Sector Mercat" 24

3.4.4 18/12/2001.- MP de les NNSS UA 2 "Roberlo" 25

3.4.5 30/05/2007. MP NNSS UA 16 26

3.4.6 28/06/2007 MP de les NNSS per a la creació del PAU PA-18 27

3.4.7 04/02/2016. MP NNSS UA 16 29

3.4.8 18/12/2018. MP NNSS UA 16 30

3.4.9 Març 2016.- Urbanització vial urbà entre la C-25 i el carrer Major 31

3.4.10 21/10/2019. Projecte constructiu canalització Rec de Cal Queco. 32

3.4.11 20/12/2021.- MP NNSS "Modificació equipaments, Sector Mercat" 33

3.5 Instruments de gestió UA 16 executats 34

3.5.1 04/05/2012 aprovació projecte urbanització àmbit PA-16 34

3.5.2 03/10/2012 sol·licitud de agrupament de finques 35

3.5.3 25/07/2013 modificació de la divisió poligonal. 35

3.5.4 03/09/2020 aprovació definitiva projecte reparcel·lació sector UA-16 36

3.6 Situació respecte al planejament vigent 36
3.6.1 Planejament municipal 36
3.6.2 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines 37
3.6.3 Pla Director Urbanístic de l'Àrea Urbana de Girona 41
3.6.4 El Planejament Sectorial 45
3.7 Característiques naturals del territori 47
3.8 Estructura de la propietat 48
3.9 Situació respecte les servituds de l'Aeroport de Girona-Costa Brava 50
4 Memòria de l'actuació. 51
4.1 Objectius de la Modificació. 51
4.1.1 Objectiu 1: ampliació sòl industrial. 52
4.1.2 Objectiu 2: millora de la mobilitat dins del polígon Ponent 55
4.1.3 Objectiu 3: Millora paisatgística del sòl industrial en vers de sòl rústec.. 56
4.1.4 Objectiu 4: Millorar la mobilitat urbanització Sant Jordi amb nucli urbà. 56
4.1.5 Objectiu 5: ampliació de la zona d'equipaments municipal 57
4.2 Justificació de la conveniència i l'oportunitat de la Modificació. 57
4.3 Justificació de l'ampliació del sòl urbà en els termes de l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines. 58
4.4 Justificació de l'ampliació del sòl urbà en els termes de l'article 2.4 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines. 59
4.5 Descripció de la delimitació del sector. 61
4.6 Descripció de la proposta d'ordenació. 62
4.6.1 Descripció general de la proposta 62
4.6.2 Descripció de la unificació de la normativa entre el sòl existent i el de nova creació 64
4.6.3 Descripció del sòl públic de cessió 65
4.6.4 Descripció de les zones d'urbanització i serveis. 70
4.6.5 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. 91
4.6.6 Justificació de l'avaluació de la mobilitat generada 92
4.6.7 Justificació de l'increment de reserves per a sistemes (art. 100.1 TRLUC). 93
4.6.8 Justificació del compliment de l'article 99 del TRLUC. 94

4.6.9 Justificació del compliment de l'article 59 del TRLUC. 96
4.6.10 Acompliment de les determinacions paisatgístiques del PDUSUG. 97
4.6.11 Justificació del compliment del RDPH (modificat pel RD 638/2016)....99
4.7 Execució urbanística del planejament. 101
4.7.1 Sistema d'actuació i administració actuant. 101
4.7.2 El projecte de reparcel·lació i l'aprofitament urbanístic....102
4.7.3 El projecte d'obres d'urbanització. 102
4.7.4 Agenda de l'actuació. 102
5 Avaluació econòmica i financera. 103
5.1 Estudi del cost de les obres d'urbanització i repercussió per m2 103
5.2 Estudi i justificació de la viabilitat econòmica de l'actuació 104
5.3 Informe de sostenibilitat econòmica....104
5.3.1 Criteri d'avaluació....104
5.3.2 Consideracions prèvies....105
5.3.3 Estimació de les despeses municipals generades 105
5.3.4 Estimació dels ingressos municipals generats....106
5.3.5 Balanç econòmic i conclusions 106
6 Quadres de dades....108
6.1 Quadre de dades de sòl. Zonificació proposada. 108
6.2 Quadre de repartiment de sostre. 109
7 Annex nº 1. Reportatge fotogràfic. 110
8 Annex nº 2. Acord de la CTUG de 27/10/2021. 111
9 Annex nº 3. Acord de la CTUG de 14/06/2023 112

1 Antecedents

1.1 Aprovació definitiva

En data 10 de març de 2023 el Ple de l'ajuntament de Riudellots de la Selva acordà l'aprovació provisional de la modificació puntual de les Normes subsidiàries per ampliar el sector industrial UA 16 Friselva. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 14 de juny de 2023 va acordar suspendre l'aprovació definitiva del planejament, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, 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:

1.1. Cal sol·licitar els informes a la Direcció general d'Infraestructures de Mobilitat, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, el Departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural i al Departament de Cultura, i incorporar si s'escau les seves prescripcions.

1.2 D'acord amb el que s'ha exposat a la part valorativa, cal que les mesures d'integració específiques d'apantallament de la zona verda que es determinen a l'EIIP es facin extensives al llarg de tot el límit sud de l'àmbit per tal de garantir una transició paisatgística i ambiental adequada amb el sòl no urbanitzable immediat i les seves preexistències. Aquestes mesures específiques hauran de quedar reflectides al plànol U11a, al qual la normativa reguladora n'haurà de fer referència.

1.3 Cal completar l'Agenda i el Pla d'Etapes de la normativa amb els terminis per a l'inici i finalització de la urbanització i l'edificació d'acord amb el que determina l'article 83 del RLU, i tenint en compte el que estableix l'article 99.2.b del TRLU.

1.4 Cal incorporar la justificació detallada de la incorporació de les determinacions ambientals descrites a la resolució ambiental de 19 de novembre de 2021.

1.5 D'acord amb les conclusions de l'informe de l'ACA de 2 de juny de 2022, caldrà justificar que no hi ha altra alternativa possible pel que fa a la peça d'equipaments a l'entrada del nucli urbà, i si s'escau, les mesures proposades hauran d'estar validades per l'ACA.

1.6 Caldrà acreditar que el caràcter extraordinari-urgent de la convocatòria de l'aprovació inicial fou ratificada per part del Ple , d'acord amb el que estableix l'article 46 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 98b de la Llei municipal i de règim local.

Es redacta el present text refós que incorpora les prescripcions indicades en els següents apartats:

1. S'incorporen a l'expedient administratiu els informes de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, el Departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural, de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat i el Departament de Cultura. Atès el contingut dels informes, no s'escau incorporar prescripcions.
2. Les mesures d'integració específiques d'apantallament de la zona verda que es determinen a l'EIIP es fan extensives al llarg de tot el límit sud de l'àmbit com a càrrega externa del sector, queden reflectides al plànol d'ordenació O2 i U11a i als articles 2, 22.4 i 22.5 de la normativa reguladora. Es corregeix error material de la superfície de 32.222 m2 del sector PP10 que figura al mateix plànol O2 per la superfície correcta (32.688 m2).
3. S'incorpora a l'Agenda i Pla d'etapes que es fixa a l'article 13 de la normativa de la MP, els terminis per a l'inici i finalització de la urbanització i l'edificació d'acord amb el que determina l'article 83 del RLU, i en coherència amb el que estableix l'article 99.2.b del TRLU.
4. S'incorpora la justificació de les determinacions descrites en la resolució ambiental de 19 de novembre de 2021 en els l'apartat següents:

   a) La informació relativa a l'abastament d'aigua i el sanejament de les aigües residuals i pluvials es contempla en l'apartat 4.6.4 Descripció de les zones d'urbanització i serveis.

   b) S'incorpora en l'article 49 de les NNUU que el futur desenvolupament està condicionat al compliment de les mesures ambientals i d'integració paisatgística definides en el document ambiental.

   c) A l'article 22.5 de la normativa reguladora s'afegeix que com a mesura per a la integració en el paisatge del tram de talús acabat amb formigó projectat existent entre el sector 1 i l'autovia A2 es preveurà en el projecte d'urbanització el seu tractament cromàtic per millorar-ne la integració en el paisatge i es durà a terme el manteniment.

   d) S'inclou l'apartat 3 a l'article 43 amb el següent contingut: *Els projectes d'enjardinament dels espais lliures públics hauran d'incorporar, degudament justificat, l'ús d'espècies de la flora autòctona, de baix requeriment hídric i que siguin atractives pels pol·linitzadors amb l'objecte de conservar la biodiversitat urbana.*
5. En l'apartat 4.6.11 "Justificació del compliment del RDPH (modificat pel RD 638/2016)" es justifica que no hi ha altra alternativa possible pel que fa a la peça d'equipaments a l'entrada del nucli urbà. S'incorpora nou plànol d'ordenació O8 "Cotes d'implantació del Sector 2" on es justifiquen les mesures proposades per evitar la inundabilitat en episodis d'avingudes associades a 500 anys de període de

retorn pel desbordament del rec de Cal Queco, El projecte d'urbanització amb aquestes mesures es remetrà per informe a l'ACA.

6. S'incorporarà a l'expedient administratiu certificat que el caràcter extraordinari-urgent de la convocatòria de l'aprovació inicial fou ratificada per part del Ple.

1.2 Aprovació inicial

En data 30 de gener de 2023 el ple de l'ajuntament de Riudellots de la Selva va acordar aprovar provisionalment la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva per a l'ampliació del sector UA-16 "Friselva" (E2022002434 de 02/05/2022) condicionada a l'aportació per part de la companyia mercantil FRISELVA, S.A. d'un Text refós de la Modificació de les NNSS plantejada, que incorpori les prescripcions establertes als informes sectorials emesos pels diferents organismes sectorials afectats, així com la introducció d'un annex gràfic que concreti les pantalles verdes i les pantalles acústiques que, d'acord amb les al·legacions formulades, es considera necessari incorporar en totes les zones de contacte entre el sòl industrial i el sòl no urbanitzable; sense que això suposi modificar l'ordenació prevista.

S'incorpora en el present document les esmenes plantejades en els informe sectorials i al·legacions en base a aquest llistat:

Informes sectorials

Secretaría General de Transportes y Movilidad
Dirección General de Aviación Civil
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea
Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana

Informa favorablement condicionat a:

1. *Si bien la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riudellots de la Selva. Ampliación del Sector UA-16 'Friselva'" recoge en el plano de ordenación O.06 "ORDENACIÓ. SERVITUDS AERONÀUTIQUES" las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, en dicho plano no se muestra la afección de parte del ámbito de estudio, en particular la afección del Sector 2, por lo que deberá recogerse el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que se adjunta como Anexo I al presente informe.*

   Es modifica el plànol O.06 "ORDENACIÓ. SERVITUDS AERONÀUTIQUES" per un nou plànol O.06 "ORDENACIÓ. SERVITUDS AERONÀUTIQUES ACTUALS" i s'afegeix nou document O.07 "ORDENACIÓ. SERVITUDS AERONÀUTIQUES EN TRAMITACIÓ"

2. *Asimismo, en el artículo 54 de este capítulo XV de las Normas Urbanísticas se incluye la disposición en relación a emisores radioeléctricos, no obstante, dicha disposición debería modificarse para recoger la siguiente redacción:*

   Conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, 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. Igualmente debe 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.

   Es modifica l'article 54 de les normes incorporant el redactat indicat.

Direcció General de Transports i Mobilitat Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Generalitat de Catalunya.

Des del punt de vista de la mobilitat, la Direcció general de Transports i Mobilitat informa favorablement la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament. Ampliació del sector UA 16 al terme municipal de Riudellots de la Selva sense esmenes.

Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña Unidad de Carreteras en Girona Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Informa favorablement condicionat a:

En la normativa de la modificación puntual no se hace referencia a la ley de carreteras vigente y a las limitaciones establecidas por dicha ley para las zonas de protección del viario estatal. En los planos de ordenación no se grafían las zonas de protección (dominio público, servidumbre, afección) de la autovía A-2. (...)

S'incorpora a les normes urbanístiques el Capítol XVII "Servituds de carreteres" que recull les limitacions previstes per la normativa vigent i s'incorporen en el plànols d'ordenació O02 Ordenació: Sector 1, O03 Ordenació: Sector 2 i O04 Ordenació de l'edificació: Sector 1, les zones de protecció i de limitació de l'edificabilitat de la carretera estatal i comarcal.

Al·legacions.

S'incorpora annex gràfic (plànols U11a "Urbanització: Pantalles verdes acústiques: planta" i U11b "Urbanització: Pantalles verdes acústiques: perfils") que detallen les pantalles verdes acústiques que, d'acord amb les al·legacions formulades, es considera necessari incorporar en totes les zones de contacte entre el sòl industrial i el sòl no urbanitzable.

Altres esmenes.

Es corregeixen errors materials detectats en el Document Ambiental Estratègic sense modificar substancialment el seu contingut.

1.3 Aprovació de l'Avanç

En data 18 de juny de 2021 va entrar al Registre dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, la sol·licitud de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva per a l'ampliació del sector UA-16. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va acordar en sessió de 27 d'octubre de 2021:

Emetre informe, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre la modificació de les Normes subsidiàries per ampliar el sector industrial UA 16 amb les consideracions exposades en la part expositiva d'aquest acord.

Les consideracions exposades son les següents:

Valoració territorial:

- L'estratègia de creixement mitjà assignada al nucli de Riudellots permet assolir una superfície d'extensió urbana d'un 60% aproximadament de l'àrea urbana existent. Per altra banda, el PTPCG determina que quan el municipi hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions es pot augmentar el sòl d'extensió urbana en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea especifica d'activitat industrial.
- Des del punt de vista territorial, la proposta concreta d'extensió de l'activitat industrial en sòls de protecció preventiva es pot valorar adequadament, si bé convé tenir en compte els aspectes considerats a la valoració urbanística.

- En relació amb la proposta d'ubicació en situació discontinua de la peça d'equipament de cessió obligatòria i gratuïta de 4.785 m2, al límit del nucli urbà, en sòls de protecció especial, convé fer les consideracions següents:

  L'article 2.4 de les mateixes normes d'ordenació territorial que fa referència a la precisió i modificació de límits, determina a l'apartat 2 que la línia de delimitació entre el sòl de protecció especial no procedent de la normativa sectorial o de protecció territorial i les àrees urbanes, en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió limitada de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del títol III, pot variar com a resultat del planejament urbanístic que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia.

  Considerant en aquest cas que d'acord amb el plànol O.12 del PTPCG la frontera entre el sòl preventiu i el sòl de protecció especial no sembla que segueixi una lògica molt clara en el límit del sòl urbà a l'oest de l'edifici de l'ajuntament, es podria valorar la possibilitat d'ajustar els límits del sòl de protecció especial en aquest àmbit en concret.

  En qualsevol cas, el document haurà de justificar la necessitat i conveniència de la nova classificació de sòl de protecció especial per tal de destinar-lo a equipament públic, tenint en compte els aspectes exposats anteriorment.

Valoració urbanística:

- El document justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents (...)
- L'àmbit que es qualifica d'equipaments a l'oest del nucli urbà es troba en sòl de protecció especial, espai d'interès connector, i per tant caldrà justificar que la proposta s'ajusta a les determinacions de l'article 2.4 de la normativa urbanística del PDUSUG: *"els límits dels diferents tipus de sòl que componen el sistema d'espais oberts poden ser concretats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments de superfície significatius de sòl de menor protecció en perjudici del de major protecció".*
- El PDU regula el tractament dels fronts de les futures edificacions en àmbits amb molta visibilitat on caldrà tenir especial cura de la seva integració paisatgística, com es el cas del front de les actuals i futures instal·lacions industrials de Friselva en el seu emplaçament al llarg de la A2.
- La proposta de MP planteja classificar l'ampliació proposada de sòl urbà no consolidat, dins d'un polígon d'actuació urbanística. En aquest sentit convé indicar que d'acord amb el que estableix l'article 26 del TRLU, la finca on es pretén ubicar l'ampliació no pot tenir la consideració de sòl urbà perquè no ha estat sotmès a cap

procés d'integració en el teixit, es troba envoltada de camps de conreu a excepció del límit amb la indústria existent, i no disposa dels serveis urbanístics bàsics atès que el camí de l'Arboç no es troba urbanitzat. Per tant, caldrà plantejar l'ampliació prevista a través del desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable, amb l'opció d'establir l'ordenació detallada si aquest es preveu desenvolupar de manera immediata, en els termes fixats a l'article 58 del TRLU. Així mateix, el document urbanístic haurà de donar compliment a les determinacions de l'article 99 del TRLU.

En data 19 de novembre 2021 es va emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva per a l'ampliació del sector UA-16 no s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

a) Cal completar la informació relativa a l'abastament d'aigua i el sanejament de les aigües residuals.
b) Cal incorporar normativament que es condicioni el futur desenvolupament al compliment de les mesures ambientals i d'integració paisatgística definides en el document ambiental.
c) Cal establir mesures per a la integració en el paisatge del tram de talús acabat amb formigó projectat existent entre el sector 1 i l'autovia A2. A tal efecte, si es manté amb les condicions actuals, s'hauria de preveure, com a mínim, el tractament cromàtic per millorar- ne la integració en el paisatge i dur-ne a terme el manteniment.
d) Els projectes d'enjardinament dels espais lliures públics hauran d'incorporar, degudament justificat, l'ús d'espècies de la flora autòctona, de baix requeriment hídric i que siguin atractives pels pol·linitzadors amb l'objecte de conservar la biodiversitat urbana.

2 Formulació del document

2.1 Finalitat del document

La finalitat de la present Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva és la de garantir la reserva de sòl necessària pel creixement de les actuals instal·lacions industrials de Friselva S.A., resoldre els problemes logístics interns de l'industria i els problemes de mobilitat que genera en el polígon industrial l'augment continuat de l'activitat industrial de l'empresa. Tot això per a garantir la viabilitat futura de l'activitat. L'actuació permetrà obtenir la reserva de sòl necessària per les necessitats d'equipaments del municipi a tocar del sòl residencial.

Es redacta el pla amb l'objectiu de: a) exposar la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial, urbanístic i sectorial, b) presentar la previsió de creixement de la indústria i llurs característiques fonamentals, c) elaborar una diagnosi raonada del potencial impacte ambiental i una exposició dels criteris d'integració paisatgística i de les mesures correctores que es proposen, per tal de procedir al tràmit d'avaluació ambiental preliminar d'acord amb el que estableix la legislació ambiental vigent.

2.2 Iniciativa i promoció

Tal i com s'estableix a l'apartat 3 de l'article 101 del Decret legislatiu 1/2010, de 3'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i referint-se a les modificacions dels POUM, determina que: *"La 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, d'acord amb el que disposa l'article 76.2 del mateix Decret Legislatiu, la modificació està promoguda per l'ajuntament de Riudellots de la Selva qui assumeix aquesta iniciativa a petició de la mercantil Friselva S.A. amb NIF A-17013657297 i adreça a la carretera de Riudellots a Riudellots de la Selva s/núm. del municipi de Riudellots.

2.3 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'aprovació definitiva de la MpNSP. 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 CTUG.
- 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.

2.4 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 es 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.

- 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.

- 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.

- 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.

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

En compliment de l'apartat c), les normes urbanístiques.

- 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.

- 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.

- 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 es 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 es 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.

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

Document 1: Memòria
Document 2: Normes urbanístiques
Document 3: Plànols
Document 4: Resum del document per a la informació pública
Document 5: Document Ambiental Estratègic (DAE)
Document 6: Estudi de la Mobilitat Generada (EAMG)
Document 7: Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP)
Document 8: Estudi d'Inundabilitat del Rec de Cal Queco

2.5 Redactors del document

La redacció de la present MP-NNSS ha estat contractada a l'empresa Solé-Roman arquitectes SL, representat per l'arquitecte Xavier Roman Viñas.

3 Memòria de la informació.

3.1 Introducció

El municipi de Riudellots té una superfície de 13,38 km2, es troba situat a la conca mitjana del riu Onyar al nord de la comarca de la Selva limitant amb el Gironès. Al nord trobem els municipis de Fornells de la Selva i Aiguaviva, a l'est Campllong i Sant Andreu Salou, a l'oest Vilobí d'Onyar i al sud Caldes de Malavella. La població és de 2.051 habitants (2013). Esta situada majoritàriament en una plana agrícola travessada pel riu Onyar i altres rieres com el Cric, el Riudevila i l'Agulla. El algunes zones hi ha petites ondulacions de terreny amb la presència de boscos de pinedes, roures i algun alzinar. El municipi es situa en un nus de comunicacions ja que està travessat o pròxim a les grans vies territorials que travessen la província, AP-7, N-II, eix transversal i ferrocarril convencional, el TAV, i l'accés a l'aeroport Girona-Costa Brava. Tradicionalment el municipi de Riudellots era un poble dedicat a les activitats agrícoles i ramaderes, sectors que encara tenen un pes important en la seva economia, ja que hi ha importants zones de conreu d'horta i també conreus de secà. Des de la segona meitat del segle passat s'ha anant desenvolupant com a nucli residencial, i sobre tot industrial, a causa de la implantació en els anys setanta d'un gran polígon industrial, on s'ubiquen grans empreses càrnies i metal·lúrgiques entre altres. Aquesta important activitat industrial ha provocat un increment de la població, sobre tot de gent jove, atreta per les possibilitats laborals que ofereix el municipi. Com a conseqüència també s'han produït nous creixements residencials.

La societat Friselva es un escorxador i sala d'especejament de carn de porc i els seus productes derivats amb una llarga tradició empresarial en el sector porcí iniciada l'any 1950. La seva activitat ha evolucionat dins del sector agroalimentari amb una integració vertical del procés que inclou triperia, grasses, proteïnes i elaboració d'embotits i preparats carnis. L'empresa dona feina a un total de 600 treballadors i es troba en un procés de creixement i internacionalització.

Des del moment de la seva fundació fa 64 anys, l'activitat s'ha anant incrementant i actualment es sacrifiquen 4.000 porcs/dia que generen 2.200.000 kg de carn a la setmana. D'aquesta producció un 55% s'exporta a l'exterior, a països d'Amèrica del Nord, Europa, Àfrica i Asia. L'empresa precisa, per garantir la seva continuïtat, procedir a l'expansió de la seva activitat i amb aquest objectiu està tramitant la seva homologació per poder exportat a més països. Friselva es una empresa que sempre ha mostrat una gran preocupació pel medi ambient i pel seu entorn en general i per això va ser la primera empresa de l'estat en obtenir la certificació ISO 14001. Actualment disposa també de les certificacions BRC

(Global Standard for Food Safety) , IFS Food, ISO 140001, ISO 9001, LM i FSS 22000 (Food Safety System Certification).

països receptors dels productes de Friselva

L'1 de Gener de 2013 va entrar en vigor el Reglament (CE) N o 1099/2009 del Consell de 24 de setembre 2009 relatiu a la protecció dels animals en el moment de la matança, promogut per Brussel·les. Aquesta normativa exigeix a les empreses del sector porcí que es garanteixi la traçabilitat des la producció, es a dir, que es pugui garantir la capacitat de reproduir l'historial d'un producte, a fi de localitzar ràpidament l'origen dels problemes que puguin sorgir en la seva elaboració o distribució i evitar-los en el futur.

Com a reptes de futur, Friselva pretén caminar cap a l'excel·lència en la qualitat i el servei i per això, necessita construir noves instal·lacions productives (quadres, escorxador, sales d'especejament i sales frigorífiques) per tal de permetre l'augment de la producció, una major automatització del procés i com a conseqüència una millora del nivell de qualitat. L'ampliació de les instal·lacions també hauran de permetre portar a terme projectes de investigació que re valoritzin els subproductes obtinguts en el procés productiu i d'aquesta forma aconseguir minimitzar l'impacte mediambiental d'aquests, participar en projectes col·laboratius amb altres empreses del sector per a millorar el control bacteriològic, la traçabilitat, aconseguir millores en tècniques de desinfecció i esterilització així com a millores en l'embassat dels productes.

La parcel·la industrial on s'ubiquen les instal·lacions de Friselva està limitada a l'oest per l'autovia A-2, al nord per altres industries corresponents al Polígon Industrial Ponent i al sud i l'est per antics conreus ara terreny erm.

El planejament vigent la dividia en dues parts, una situada mes al nord amb 8.349 m2, dins del Polígon Industrial de Ponent (sol urbà consolidat) i la situada mes al sud dins de la Unitat d'Actuació nº 16 (sol urbà no consolidat) que compartia sector amb un altre propietari. El 30 de maig de 2007, es va aprovar definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del sector UA-16, amb l'objectiu d'ajustar la vialitat de la autovia al traçat definitiu de l'obra executada i la divisió poligonal del sector.

Posteriorment i degut a les necessitats de creixement de l'empresa aquesta es va fer amb la totalitat de la propietat de la UA 16 assolint una superfície total de 25.425 m2 i dels terrenys veïns en sòl no urbanitzable. S'han tramitat i aprovat els corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització i ja s'han recepcionades les obres per part de l'ajuntament de Riudellots. Amb aquesta superfície de sòl queda garantit el creixement a curt termini de l'empresa però no es suficient pels reptes indicats anteriorment.

Atès que la industria esta limitada al nord per altres activitats industrials i als costats per vials, només es possible la seva ampliació pel sud. Aquests terrenys ocupen una superfície aproximada de 2,74 hectàrees. Aquest sòl, com s'ha exposat, està classificat com a no urbanitzable i qualificat com a sòl agrícola per les vigents Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva. Tot i això , atès que en aquesta àrea el planejament general preveu un vial que connecta el sector amb el Pla Parcial nº 3, esdevé una zona amb clara vocació urbana.

La Modificació Puntual de les NNSS en la Zona d'equipaments del Sector Mercat aprovada definitivament per la CTUG en data 26/09/2001, preveu l'obertura d'un nou vial d'accés al casc antic i la reordenació de la zona on actualment hi ha l'edifici de l'ajuntament i el CAP. La recent urbanització d'aquest vial permet preveure una possible reserva de sòl d'equipament pel municipi. Es per això que es planteja un sector discontinu amb el sòl industrial .

La modificació de planejament es desenvolupa per l'àmbit territorial on es planteja la possibilitat d'ampliar les instal·lacions industrials, situats en el sòl no urbanitzable. La documentació detalla les següents concrecions:

- 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 pel seu Reglament per a la implantació de l'activitat.
- L'avantprojecte de l'actuació, el qual ha referir-se a la superfície ocupada per l'activitat i per les construccions i instal·lacions, i a llurs característiques fonamentals.
- Una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen, que haurà de ser informat preceptivament per l'òrgan competent.

- El Document ambiental estratègic, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i l'estudi de mobilitat generada amb els continguts que determina el Decret 305/2006 (RLUC) i el planejament territorial.

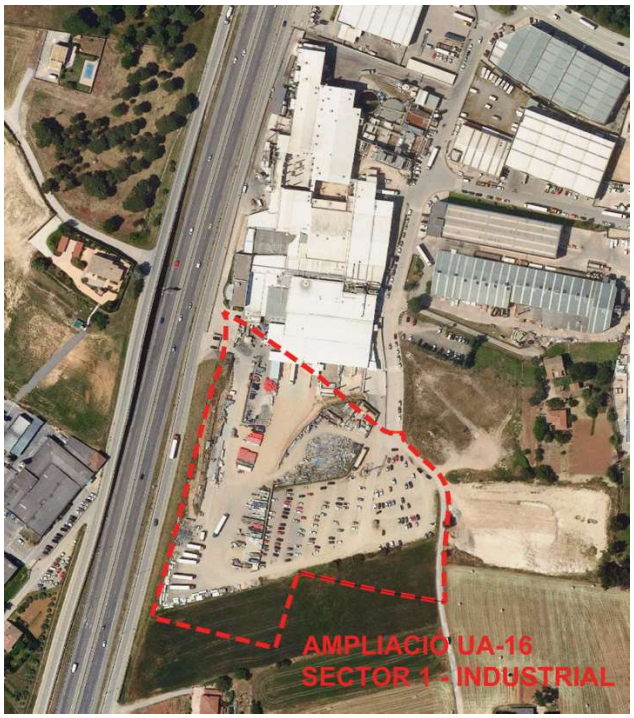
3.2 Situació i àmbit

L'àmbit objecte de la present modificació puntual és discontinu i està format per dues àrees. El sector 1, situat a l'oest del nucli urbà, afecta una porció de sòl urbà industrial de 25.299 m2 situat al Polígon Industrial de Ponent de Riudellots de la Selva, on desenvolupa actualment la seva activitat l'empresa Friselva. La resta de superfície d'aquest sector es situa al sud d'aquest sòl urbà i corresponen en la seva totalitat a sòl classificat com a no urbanitzable amb una superfície de 27.437 m2. Limita al sud per sòl rústec, a l'est per l'antic camí d'Hostalric i a l'oest per l'autovia A-2. La superfície total del sector 1 es de 52.736 m2.

El sector 2 correspon a una porció de sòl situat a l'entrada del nucli urbà amb una superfície de 5.251 m2 del sòl no urbanitzable segons el planejament vigent. Limita al nord amb la carretera C-25, al sud per camí rural que es la continuació del carrer Major, a l'oest pel Passeig de l'Ú d'octubre i el rec de Cal Queco i a l'est per sòl rústec.

El total de superfície afectada per la modificació de planejament es de 57.987 m2.

Topogràficament, els terrenys compresos en el sector 1 es situen al sud d'una implantació industrial existent, ubicada a tocar de la autovia A2. Està separada d'aquesta per un turonet conseqüència de les obres d'ampliació de l'autovia i del buidat posterior dels terrenys de conreu. La resta dels terrenys te una suau pendent descendent en direcció est fins a l'anomenat antic camí d'Hostalric.



Sector 1

El terreny del sector 2 es un camp de conreu pràcticament pla, proper al nucli urbà i separat de la zona d'equipaments municipal pel recentment urbanitzat passeig e l'Ú d'octubre. Els altre límits es corresponen a la continuació del carrer Major i a la carretera C-35.

Sector 2

3.3 Marc legal

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 TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).

L'ordenació del municipi de Riudellots de la Selva està definida per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 19 de novembre de 1997 (DOGC 02.08.1999), posteriorment es va aprovar el 20 d'abril de 2006 (DOGC 16.06.2006) el Text refós de la Normativa Urbanística de les NNSS del municipi. Les vigents NNSS classifiquen de sòl no urbanitzable els terrenys que es proposen per ampliar aquest sòl industrial

3.4 Antecedents urbanístics

Les Normes Subsidiàries de Planejament preveu la modificació d'aquestes d'acord amb els següents supòsits:

Article 4.-Modificació de les Normes subsidiàries

Només es podran modificar les Normes subsidiàries, quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència entre les previsions i ordenació, de manera que es faci necessària una revisió global.

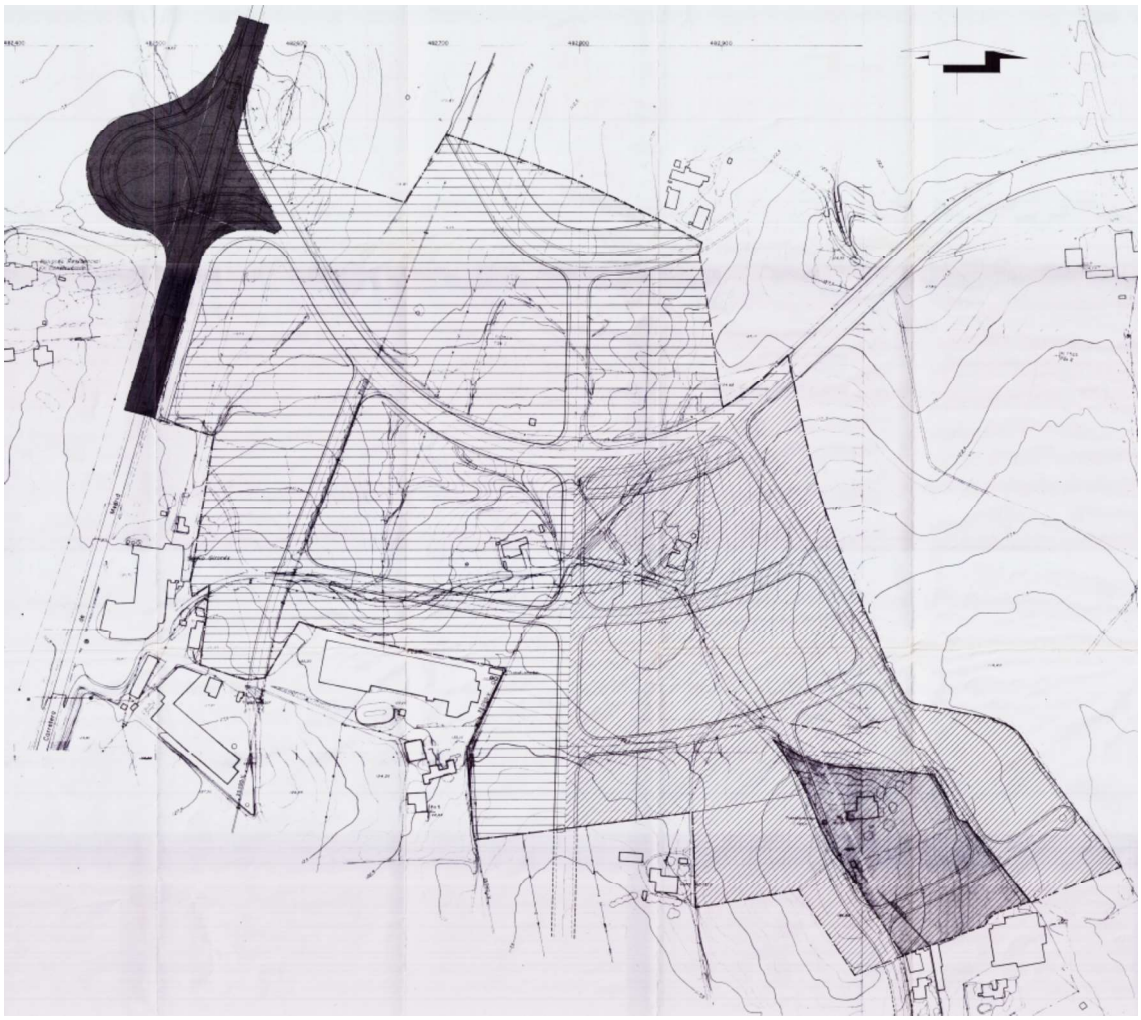
En tot cas, l'esmentada modificació haurà d'anar acompanyada d'un estudi justificatiu de la seva incidència en l'ordenació general, i en especial, del manteniment dels estàndards dels serveis públics.

L'ordenació del sector de ponent del municipi definit en les actuals NNSS venia molt condicionat pel traçat previst per a la nova A-2 i les seves connexions. El traçat finalment executat de la nova A-2 ha quedat en la realitat força modificat respecte al recollit com a reserva pel planejament superior i per això s'han tramitat diferents documents de planejament que tenen com objectiu una millor adequació a l'estructura de la xarxa viaria i de comunicació.

3.4.1 29/11/1995. MP NNSS Sector Ponent

Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del Polígon Industrial del Sector Ponent, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territori-al d'Urbanisme de Girona, en

sessió de data 29 de novembre de 1995. La modificació proposava en síntesi , d'una banda, l'admissió de l'ús industrial en part de l'àmbit del sector i, de l'altra, les determinacions necessàries que permetin un correcte enllaç del sector i la resta del polígon amb la carretera N-II.

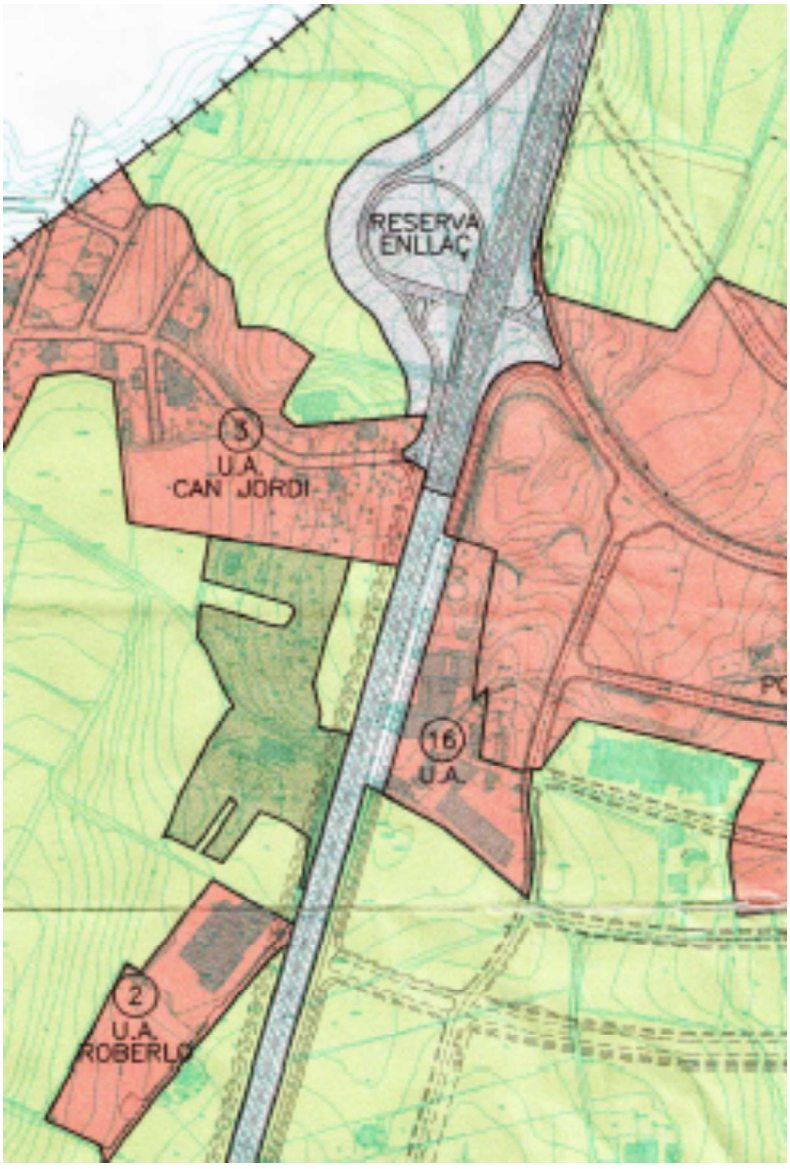


3.4.2 19/11/1997. NNSS de Riudellots de la Selva

El planejament urbanístic que regeix al municipi de Riudellots de la Selva ve determinat per les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de novembre de 1997 (DOGC 02.08.1999).

El planejament classifica els terrenys ocupats per l'empresa Friselva SA com a sòl urbà dins una unitat d'actuació anomenada UA-16, corresponent a aquell sòl urbà que amb la normativa anterior o per ocupacions anteriors a aquella normativa varen esser edificades per a la ubicació d'indústries i no tenien possibilitat d'esser absorbides pels sols industrials

d'ampliació del polígon de Riudellots o dels nous polígons que es plantejaven en el document de normes subsidiàries de planejament. En concret l'article 99 de les NNUU regula aquesta unitat d'actuació d'acord amb els següents paràmetres urbanístics:



plànol zonificació NNSS

Article 99.- UA 16

Es tracta dels terrenys ocupats per "Fricara S.A." i "Gerundense de Plastios SA", que es desenvolupen en una unitat discontínua, ja que es desenvolupa, en part, en els propis terrenys industrials i, en part, en els terrenys industrials del Polígon Llevant, convertint part d'aquests en zona verda.

Per tal de facilitar la gestió d'aquesta UA, podrà dividir-se en polígons, sempre que es garanteixin les obres d'urbanització i s'equilibrin les cessions.

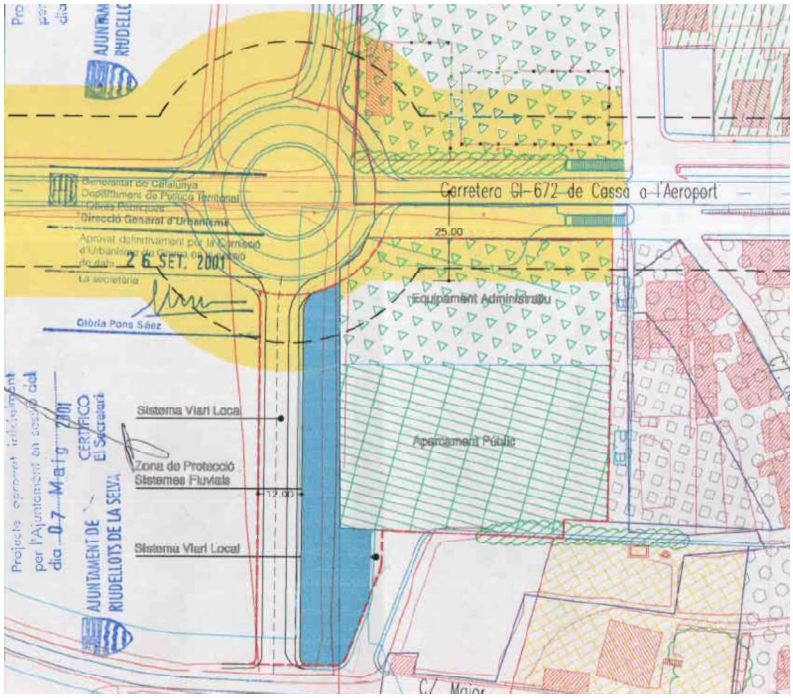
Té una superfície d'aproximadament 14.990,77 m^2

(5) Article redactat segons la modificació de les Normes subsidiàries al sector UA 15 FRIGORÍFICS COSTA BRAVA del terme municipal de Riudellots de la Selva, aprovada per la CTUG el 26/05/2004 (DOGC núm. 4194 d'11/08/2004).

Objectius de la seva delimitació
Executar el sistema viari interior i exterior i cessió d'un 14% dels terrenys, destinant-los a espai públic que es necessita en el polígon Llevant, per tal de donar continuïtat als recorreguts verds entre la zona de la font existents i el nou parc creat a la llera de l'Onyar.

3.4.3 26/09/2001.- MP de les NNSS "zona Equipaments Sector Mercat"

Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit de la zona d'equipaments de l'ajuntament, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territori-al d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 26 de setembre de 2001, publicat al DOGC nº 3506 de data 05.11.2001. amb l'objectiu de l'obertura d'un nou vial d'accés al casc antic i la reordenació de la zona on actualment hi ha l'edifici de l'ajuntament i el CAP.



3.4.4 18/12/2001.- MP de les NNSS UA 2 "Roberlo"

Les vigents Normes subsidiàries de planejament del municipi possibiliten l'ampliació de la indústria Roberlo, situada al peu de la carretera N-II, Km 706, 5, mitjançant una unitat d'actuació en sòl urbà de 16.002 m2.

Actualment les previsions de les Normes s'han complert i el creixement de l'activitat productiva de l'empresa requereix una nova ampliació de les seves instal.lacions, amb la construcció d'un edifici aïllat, situat al darrera dels existents.

Per aquest motiu, es proposa la modificació de les Normes vigents, la qual consisteix en ampliar el sòl classificat com urbà en 8.155 m2, ara sòl no urbanitzable agrícola de l'entorn immediat, dels quals 7.300 m2 es destinaran a zona industrial, inclosa una àrea d'aparcament de 1.600 m2 no computable als efectes d'edificabilitat, i 855 m2 a zona verda i equipament, que se situaran al costat de la carretera i a l'entrada de la unitat d'actuació.

En data 28/05/2018 es va signar conveni entre l'INCASOL, l'empresa ROBERLO i l'ajuntament de Riudellots de la Selva per tal de promoure una modificació de planejament per a l'ampliació d'aquest sòl industrial en 46.651 m2.

Detall de l'ampliació del sector Roberlo.

3.4.5 30/05/2007. MP NNSS UA 16

Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del sector UA-16, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territori-al d'Urbanisme de Girona, en sessió de data 30 de maig de 2007, publicat al DOGC nº 5060 de data 31.01.2008. els objectius d'aquesta modificació queden establerts en la memòria del document :

Les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Riudellots de la Selva, aprovades definitivament en data 19 de novembre de 1997, classifiquen els terrenys ocupats per l'empresa Friselva S.A. com a sòl urbà dins una unitat d'actuació anomenada UA-16, corresponent a aquell sòl urbà que amb la normativa anterior o per ocupacions anteriors a aquella normativa, varen esser edificades per a la ubicació d'indústries i no tenien possibilitat d'èsser absorbides pels sòls industrials d'ampliació del Polígon de Riudellots o dels nous polígons que es plantejaven en el document de Normes Subsidiàries de Planejament.

El Polígon d'Actuació UA-16, pel límit de ponent, dona façana a la carretera N-II, i en el document de Normes Subsidiàries de Planejament aprovat definitivament es va grafiar l'Estudi Informatiu del futur traçat del desdoblament de la ctra. N-II per delimitar l'àmbit de la UA-16 respecte a la ctra. N-II.

Aquesta delimitació segons la secció del projecte de desdoblament de la ctra. N-II inclós a l'Estudi Informatiu afectava un seguit d'edificacions de l'empresa Friselva S.A. i les deixava fora d'ordenació.

Posteriorment a l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de Planejament ha estat aprovat el Projecte de Desdoblament de la Ctra. N-II i en l'actualitat està en fase d'execució. Aquest projecte ha traslladat el tronc principal de la carretera més cap a ponent i la seva execució no afecta les edificacions de l'empresa Friselva S.A.

Aquest fet ha comportat que Friselva S.A. hagi sol.licitat a l'Ajuntament de Riudellots de la Selva que tramiti una modificació del planejament vigent per tal d'ajustar l'àmbit de la UA-16 al Projecte de Desdoblament de la Ctra. N-II aprovat definitivament i en fase d'execució.

L'objecte de la present Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament vigent es el canvi del límit de ponent de la UA-16 per tal d'ajustar-lo al límit d'afectació del Projecte de Desdoblament de la Ctra. N-II aprovat definitivament i en fase d'execució, excloent les edificacions existents amb façana a la ctra. N-II del caràcter de fora d'ordenació. Al mateix temps es proposa la divisió de la UA-16 en dos polígons d'actuació independents coincidents amb els dos propietaris inclosos dins l'àmbit.

Per tal de procedir a la cessió de zones verdes es va signar un conveni urbanístic entre els propietaris del sector i l'ajuntament de Riudellots de la Selva en el qual acordaven:

Les Normes Subsidiàries de Planejament determinen l'article 99 una cessió del 14 % dels terrenys per a destinar-los a l'espai lliure públic que es necessiten en el Polígon de Llevant per de donar continuïtat als recorreguts verds entre la zona de la font existent i el nou parc creat a la llera del riu Onyar.

En data 6 de octubre de 2000 es va signar conveni a tres bandes entre l'Ajuntament de Riudellots de la Selva, Polingesa (empresa promotora del Polígon industrial de Riudellots de la Selva) i els propietaris de la UA 16 (Miquel Ramió Costa i Miquel Aliu Agulló) en que l'empresa Políngesa feia la cessió a l'ajuntament del 14 % de cessió que fixa les Normes Subsidiàries de Planejament per la UA-16 a compte de les cessions que han de fer els dos propietaris i que l'empresa Polingesa rep la quantitat de 11.000.0000 milions de pessetes (66.111,33 €) en concepte d'aquesta cessió.

Per tant en quan a la cessió del 14 % de la zona verda aquesta ha estat executada per part del sector amb la compra per 63.111,33 € dels terrenys de Polingesa i la cessió d'aquests a l'ajuntament.

plànol zonificació MP NNSS sector UA-16

3.4.6 28/06/2007 MP de les NNSS per a la creació del PAU PA-18

Aquesta modificació de planejament va tenir el seu origen en el traçat definitiu de les obres de la N-II i les seves previsions en les NNSS d'acord amb allò exposat en la memòria del document:

El projecte del qual es partia per a la connexió de la Ctra. N-II, amb el polígon industrial, la urbanització Can Jordi i el conjunt de la població, a executar pel Ministeri de Foment, ha quedat en la realitat força modificat respecte al recollit com a "reserva" al text refós de les Normes Subsidiàries, pel que resulta convenient modificar també les determinacions que s'hi referien, per a una millor adequació a la nova realitat, possibilitant la comunicació del sector de Can Calvet amb la N-II, a través dels terrenys inclosos al P.A.18 i que permeten donar nova configuració a les parcel·les 73 i 74 del sector de Ponent, que queden afectades per aquest traçat. Aquest nou vial de 13 m d'ampla i 1.452,28 m2 , es continuïtat del existent en el sector Ponent i previst ja en les Normes Subsidiàries vigents, en traços discontinus, fins a arribar a la xarxa de connexió a la N-II . Ve a substituir al vial de 764,48 m^2, previst inicialment i ja cedit per POLINGESA a l'Ajuntament, segregant lo de la parcel·la industrial senyalada com a IP 10.2 del sector Ponent, com a conseqüència del projecte de reparcel·lació. Evidentment el nou vial resulta de millor alternativa que l'anterior, considerant ja inviable pel propi Ajuntament perquè afectaria a una industria existent i en expansió i així s'elimina ja en el projecte del PA-19, en tràmit.

Ajuntament
Riudellots de la

Aquesta substitució i eliminació de vial queda inclosa com a àrea PA 18.5, en el quadre de superfícies detallat, àrea per àrea, de la plana **15,** recuperant la seva qualificació anterior de parcel·la industrial en el sector de Ponent i permaneix de titularitat Municipal.

En quant al vial introduït segons l'art. 90 U.A. (5), precisament per ajudar a cloure la Vialitat del polígon i la seva connexió amb l'enllaç de la Ctra. N-II, mitjançant una previsió de traços discontinus, un cop definit ja el nou projecte de connexió amb la Ctra. N-II, i el més recent d'ampliació, que ja s'està executant, es fa convenient determinar la seva necessària continuïtat per obtenir aquesta connexió, donant lloc a una ampliació complementària de l'àmbit del Sector, amb la incorporació dels terrenys confrontants a aquest nou vial

Aquestes ampliacions complementàries del Sector, limitades exclusivament als terrenys confrontants amb la continuïtat dels esmentats vials, una vegada ha pogut quedar concretada la previsió que se'n feia ja a les Normes Subsidiàries, comporten la modificació puntual de les Normes Subsidiàries i la introducció d'un nou polígon d'actuació urbanística, nomenat P.A.18.

El tràmit per a l'aprovació d'aquesta modificació després de la seva aprovació inicial (anterior a la vigència de la llei 2/2002) i provisional i tramesa a la Comissió d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva, degué quedar interromput com a conseqüència de la incidència de l'informe de Carreteres i del nou projecte del Ministeri de Foment per a l'ampliació de carrils i nous vials de servei de la N-II, afectant per a expropiacions a part de l'àrea objecte del PA-18, que deurà excloure's d'aquest àmbit.

3.4.7 04/02/2016. MP NNSS UA 16

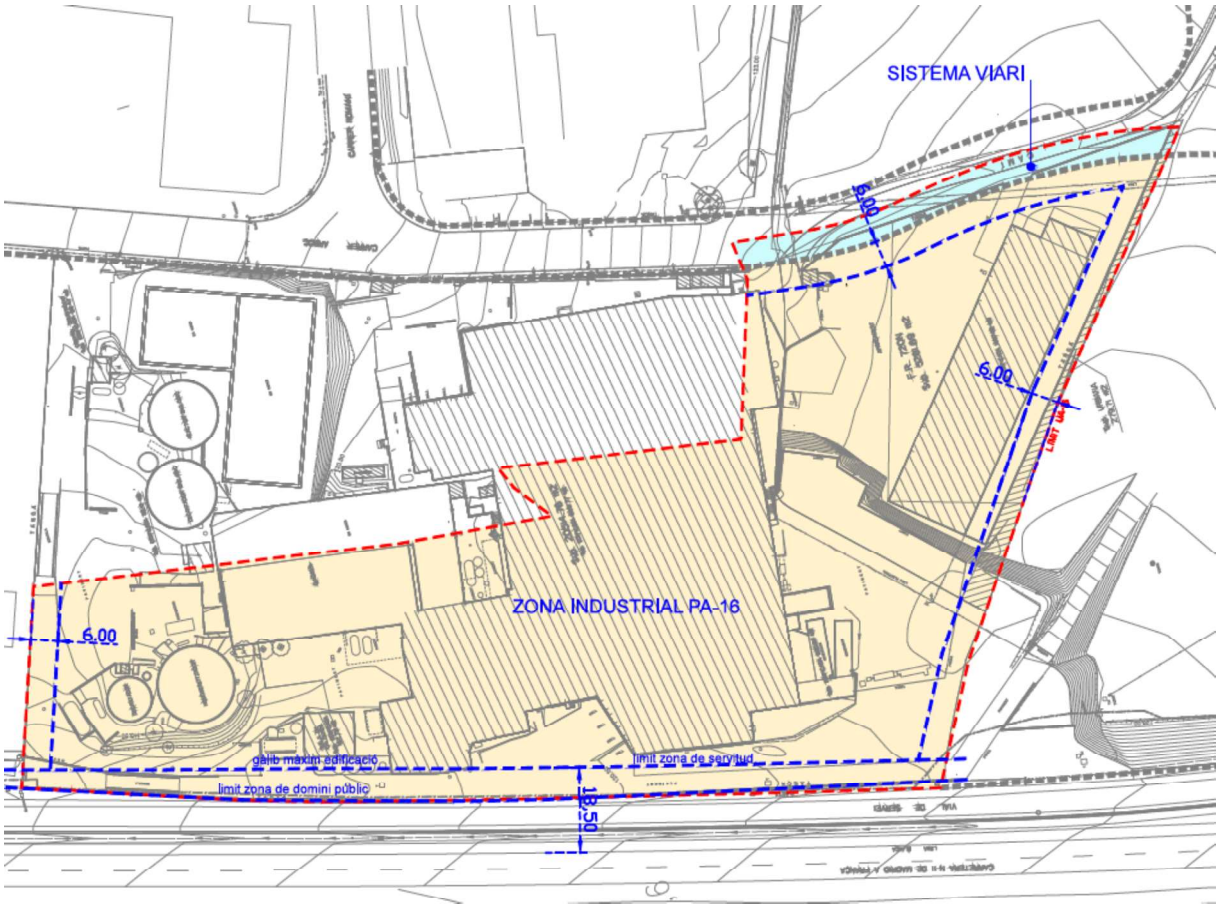
Modificació de les Normes subsidiàries en l'àmbit del sector UA-16, aprovada definitivament per acord de la Comissió Territori-al d'Urbanisme de Girona, en sessió de data de 4 de febrer de 2016, publicat al DOGC nº 7073 de data 07.03.2016.

La modificació proposa unificar els dos polígons d'actuació urbanística del sector UA 16 per tal de permetre l'ampliació de les construccions existents i unificar la normativa dels dos polígons.

El document modifica la normativa de la "Modificació de les Normes subsidiàries de planejament al sector UA-16" aprovada per la CTUG en la sessió de data 30 de maig de 2007. Concretament, estableix una única qualificació (zona industrial PA-16) que unifica les qualificacions (zona industrial 1 i zona industrial 2) que regulen cada un dels actuals polígons d'actuació urbanística que formen part del polígon UA 16.

Aquesta nova qualificació no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, ja que es manté el sostre previst en la planificació vigent.

Així mateix, la normativa regula els paràmetres d'ordenació de la parcel·la mínima i la façana mínima que no estaven determinats en la normativa de la "Modificació de les Normes subsidiàries de planejament al sector UA-16" aprovada per la CTUG en la sessió de data 30 de maig de 2007.



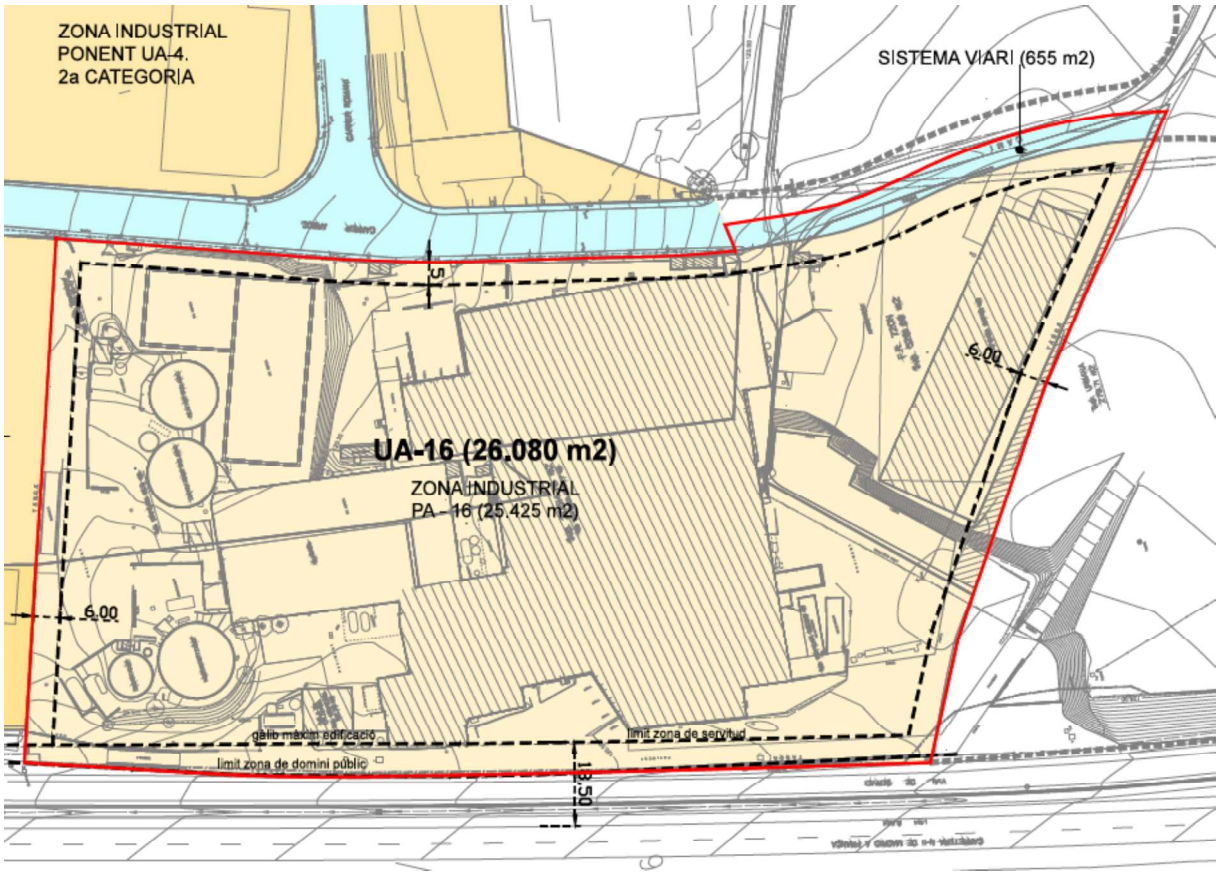
3.4.8 18/12/2018. MP NNSS UA 16

Modificació del Text Refós de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, modificació normativa sector Friselva (claus UA4-PAU16), aprovada definitivament per la CTUG en les sessions de 18/12/2018 i de 13/07/2020 (DOGC núm. 8251 de 21/10/2020).

L'objectiu de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Riudellots es doble; en primer lloc es pretén unificar la normativa urbanística d'una finca industrial afectada per dues classificacions del sòl diferents:

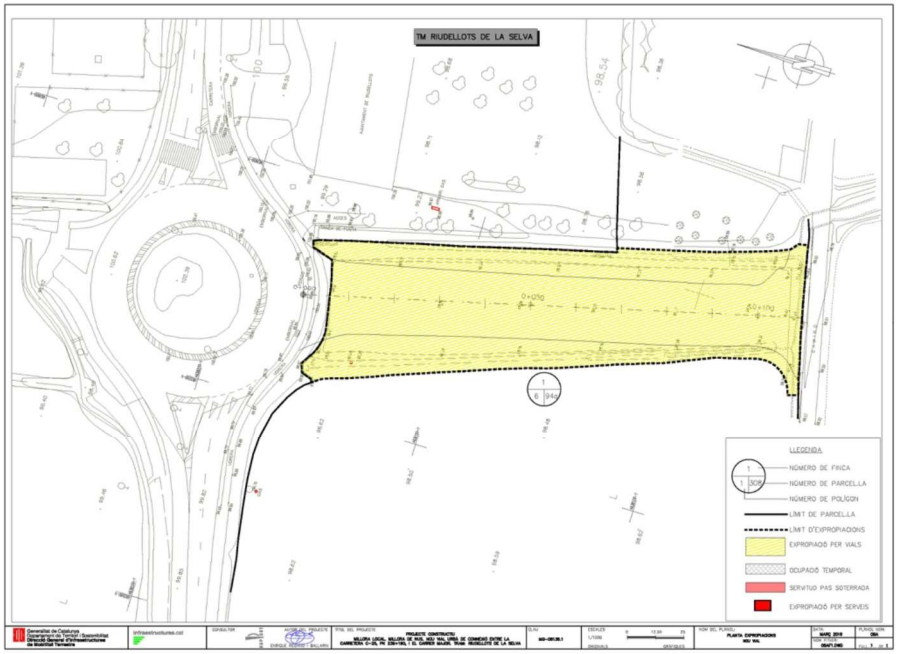
- zona industrial UA 4 (Polígon Industrial de Ponent) 1a categoria
- zona industrial PA 16

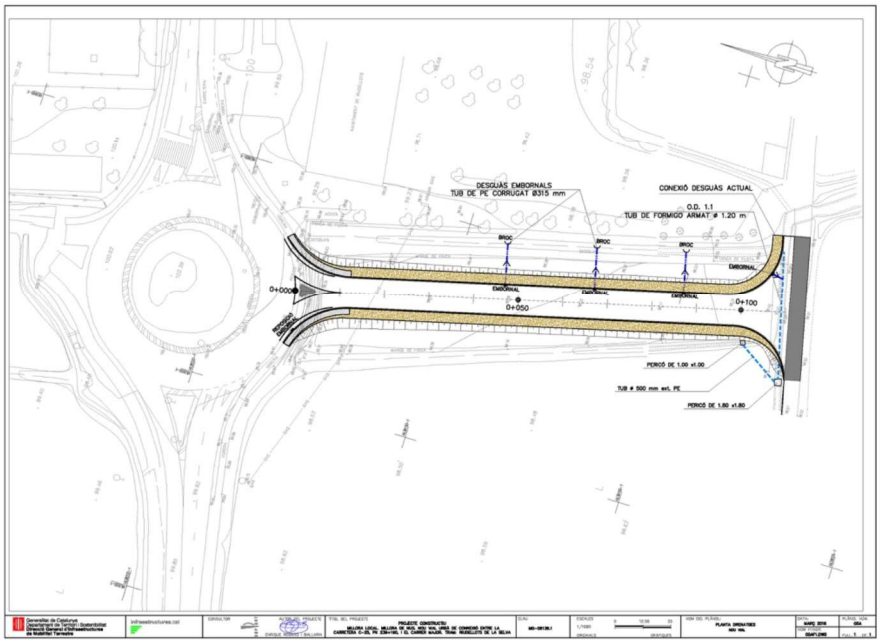
A tal efecte s'inclou la zona urbana UA 4 dins del sector PA16 sense incrementar l'aprofitament de la finca resultant. L'objectiu de la segona modificació es adaptar la normativa referent a l'alçada reguladora màxima del sector a la regulació existents en altre polígons industrials del municipi per tal de millorar la funcionalitat de les instal·lacions existents.



3.4.9 Març 2016.- Urbanització vial urbà entre la C-25 i el carrer Major.

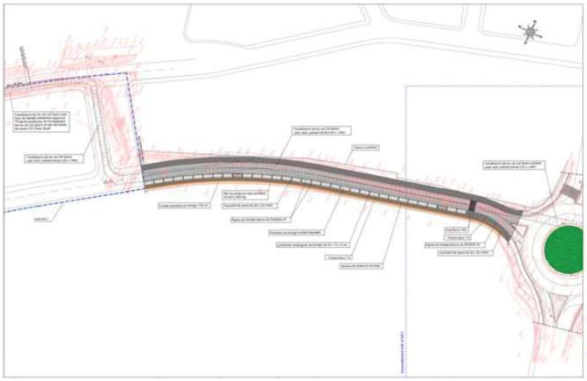
L'any 2016 es va aprovar el projecte de MILLORA LOCAL. MILLORA DE NUS. NOU VIAL DE CONNEXIÓ ENTRE LA CARRETERA C-25, PK 239+190, I EL CARRER MAJOR. TRAM: RIUDELLOTS DE LA SELVA. El nou vial projectat té per objecte millorar l'accessibilitat cap al centre urbà de Riudellots des de la C-25, a més a més de permetre la sortida dels vehicles provinents del carrer Major en direcció Girona / A-7, els quals a partir d'ara tenen aquest moviment prohibit a l'alçada de la confluència del camí vell amb la C-25 (zona de la nova rotonda). Les obres es varen executar l'any 2017 i l'any 2018 el nou vial va ser batejat amb el nom de Passeig de l'U d'Octubre.





3.4.10 21/10/2019. Projecte constructiu canalització Rec de Cal Queco.

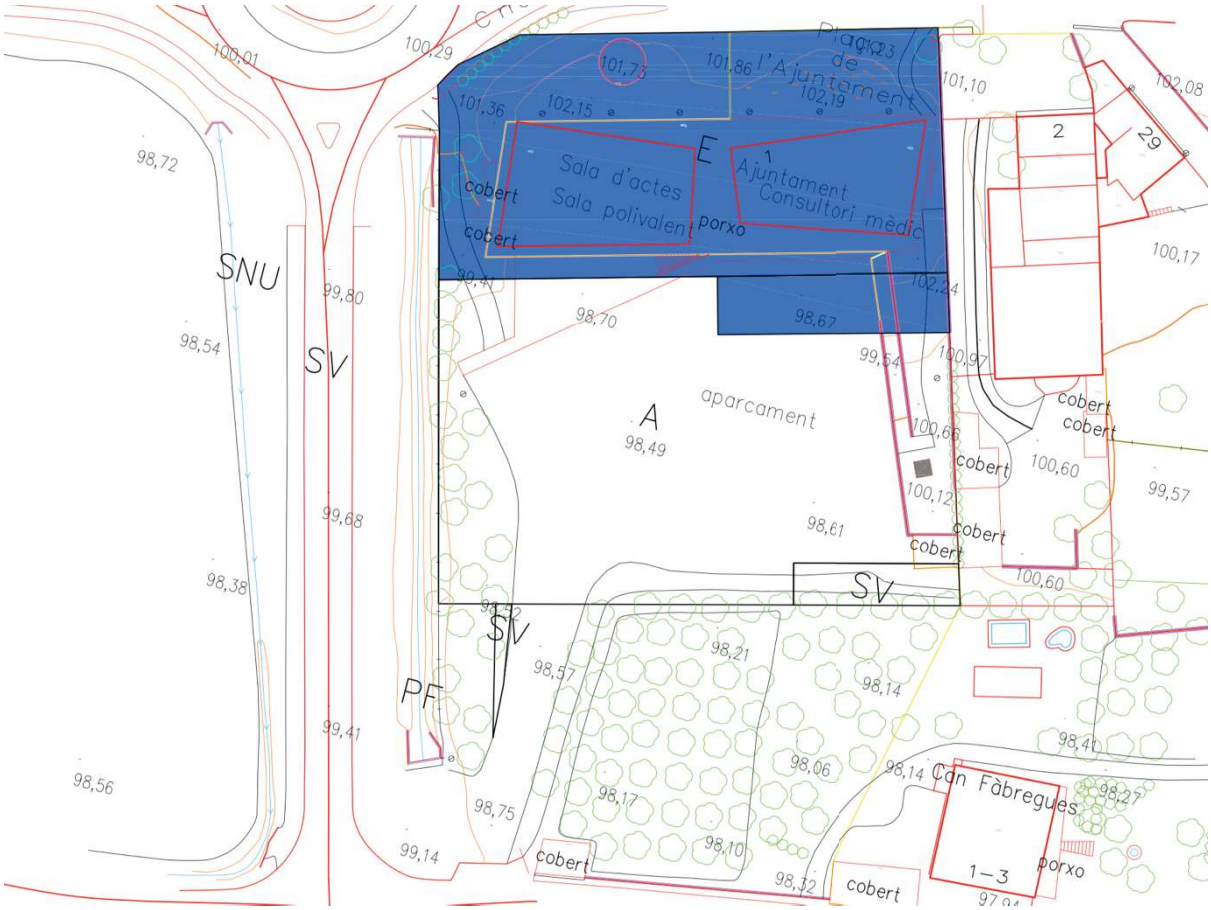
Per acord del Ple de la Corporació, en sessió extraordinària celebrada el dia 21 d'octubre de 2019, es va acordar, entre d'altres, aprovar definitivament el projecte d'obra municipal titulat ACTUALITZACIÓ DEL PROJECTE CONSTRUCTIU DE CANALITZACIÓ DEL REC DE CAL QUECO I URBANITZACIÓ DELS VIALS TRAM: AV. GIRONA – CARRER MAJOR amb un pressupost d'execució per contracte de 1.174.331,80.-€, IVA inclòs (informe favorable de l'ACA del document amb expedient de referència UDPH2019002459). El projecte preveu la canalització del rec de Cal Queco en el tram entre l'Avinguda de Girona i el carrer Major.



3.4.11 20/12/2021.- MP NNSS "Modificació equipaments, Sector Mercat"

Per acord del Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 20 de desembre de 2021, es va acordar l'aprovació inicial de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL PLANEJAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA "MODIFICACIÓ EQUIPAMENTS, SECTOR MERCAT". L'objectiu del planejament en el sector Mercat, es ampliar la superfície de l'equipament existent amb la conseqüent disminució de la zona d'aparcament. Aquest augment de superfície anirà destinada a l'ampliació de l'edifici d'equipament administratiu per tal d'ampliar el dispensari municipal

La modificació s'emmarca en la transformació dels sistemes existents, viari, hidràulic, zona verda, equipament administratiu i aparcament per ajustar-los a les modificacions generades per les futures obres de canalització del Rec de Can Queco que culminaran la urbanització d'aquesta zona del municipi que va iniciar amb l'equipament, l'aparcament, el vial d'accés a la rotonda de la C-25 i les obres d'urbanització del carrer Major.



3.5 Instruments de gestió UA 16 executats

Els instruments de gestió realitzat en el sector objecte d'aquesta ampliació des de la seva implantació son els següents:

3.5.1 04/05/2012 aprovació projecte urbanització àmbit PA-16.

"PRIMER.- Aprovar inicialment el projecte d'urbanització exposat, redactat per l'enginyer de camins, canals i ports Sr. Xavier Frigola i Mercader, amb les condicions i requisits que seguidament s'especifiquen:

Abans de l'aprovació definitiva:

- Encara que la xarxa de pluvials i clavegueram del carrer, aigües avall, sigui única, cal preveure i desenvolupar les dues xarxes de manera "separativa" (d'acord amb les prescripcions de la CTE), confluent les dues, i de manera provisional, en el punt de connexió previst en projecte a través d'un pou de registre.
- Donat que el projecte no preveu el desenvolupament de xarxa elèctrica de baixa ni de mitja tensió, per quant la parcel.la resultant actualment disposa del subministrament elèctric necessari que prové de la parcel.la del costat, cal aportar a l'expedient document de renúncia expressa per part de la companyia promotora i compromís de desenvolupament de la xarxa necessària, segons les condicions del REBT en cas que es requereixi un nou subministrament independent de la parcel.la veïna.

- REBT en cas que es requereixi un nou subministrament independent de la parcel.la veïna.
- Aportar a l'expedient els càlculs de viabilitat de la connexió de la xarxa d'enllumenat públic de la columna existent més propera i que, tot i que s'esmenten en el cap. 6.8 de la memòria del projecte, no hi figuren en el projecte.

Abans de l'inici de l'execució de les obres d'urbanització, caldrà aportar a l'expedient:

- Document de projecte executiu visat o documentació acreditativa del tècnic signant, conforme que disposa de les condicions legals necessàries per a la seva signatura i assumpció.
- Assumeix de la direcció dels treballs i obres.
- Documents de conveni o estudi degudament acceptat per part de les companyies de subministrament i/o serveis implicades.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva en data 08/10/2019 va acordar la recepció de les obres d'urbanització del polígon d'actuació 16 (PAU 16) i la seva incorporació al patrimoni municipal dels bens públics urbanitzats.

3.5.2 03/10/2012 sol·licitud de agrupament de finques

SEGON.- Que per tal de poder acomplir amb la normativa esmentada, aquesta part **COMPAREIX** davant d'aquest Ajuntament **I S'OBLIGA a agrupar registralment les finques on s'ubiquen les edificacions citades, a saber, de la finca registral 1876 de Riudellots de la selva i les que esdevinguin dels projectes de reparcel·lació voluntària 16.1 i 16.2 de Riudellots de la Selva i li siguin adjudicades a la mercantil Instal·lacions Ramaderes Racosta, SL**, per tal que les edificacions avui existents i les projectades es trobin incloses dins una mateixa finca registral i puguin acomplir amb la normativa urbanística municipal, a saber que ens trobem davant unes obres compatibles amb el planejament i autoritzables alhora que s'han acceptat per la Corporació.

3.5.3 25/07/2013 modificació de la divisió poligonal.

Primer: Traslladar a la companyia FRISELVA SA, les consideracions plantejades en l'informe exposat, el contingut del qual es transcriu, tot seguit, en la seva part necessària:

"En referència a la modificació de la divisió poligonal dels polígons d'actuació urbanística UA 16.1 i UA16.2 unificant-los en un de sol segons expedient promogut per Friselva SA a la carretera Nacional II, Km. 706,5, el sotasignat arquitecte tècnic municipal, passa a informar el que segueix :

S'ha aportat documentació modificada amb un nou expedient redactat per l'enginyer de camins, canals i ports Sr. Xavier Frigola Mercader, amb registre d'entrada en aquest ajuntament amb el número 2503 i data 18 de juny de 2013 que inclou la normativa reguladora del polígon únic, si bé es modifiquen paràmetres urbanístics respecte dels aprovats a la normativa reguladora, així les distàncies a perímetre hauran de ser la meitat de l'alçada de l'edificació amb un mínim de 6 mts en lloc de 5 mts previstos a vial, lateral i fons de parcel·la, tot i que és admissible la reducció a 0 mts en cas de parcel·les del mateix propietari.

L'ocupació de parcel·la del 75% en el polígon únic és superior a l'admesa del 77'26% i 56'56% dels dos polígons actuals i que seguint el criteri establert hauria de ser de (12248 x 0,7726 + 4828 x 0,5656) / (12248+4828) x 100 = 71,40%

S'hauria d'establir també la línia d'edificació de la carretera Nacional II respecte de l'aresta exterior de la calçada de 18'50 mts.

Incloure també l'apartat de cessions amb obligatorietat de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb l'article 43 del Decret Legislatiu.

Respecte de la titularitat de les finques s'hauria d'aclarir quines són les incloses dins la UA 16, doncs les finques registrals 1876 i 1875 aportades amb nota simple informativa estan fora de l'àmbit de la UA-16 i pertanyen al sector industrial Ponent.

Es proposa suspendre la tramitació fins la modificació de la documentació aportada que compleixi amb el senyalat anteriorment."

Segon : Suspendre la tramitació de l'expedient mentre tant no restin complertes les actuacions, tal i com determina el punt anterior."

3.5.4 03/09/2020 aprovació definitiva projecte reparcel·lació sector UA-16

La Junta de Govern de la Corporació, en sessió celebrada el dia 22 de noviembre de 2013 va acordar, entre d'altres, aprovar definitivament el "Projecte de reparcel·lació de la U.A.-16.1" i el "Projecte de reparcel·lació de la U.A.-16.2". Posteriorment, mitjançant resolució de l'Alcaldia 2020DECR000581, de data 3 de setembre de 2020, es va acordar sotmetre a informació pública la proposta de reparcel·lació voluntària del sector UA16 – Friselva de Riudellots de la Selva, formulada per la companyia mercantil INSTAL·LACIONS RAMADERES RACOSTA, S.L., en qualitat de propietària única de les finques incloses en el polígon d'actuació, i formalitzada en escriptura pública autoritzada pel Notari de Girona Sr. Enric Brancós i Núñez, el dia 7 d'agost de 2020, protocol 1555.

3.6 Situació respecte al planejament vigent

3.6.1 Planejament municipal

L'ordenació del municipi de Riudellots de la Selva està definit per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió del dia 19 de novembre de 1997 (DOGC 02.08.1999). Els terrenys on es troben emplaçades les instal·lacions de Friselva S.A., estan classificats en part com a sòl urbà per les vigents NNSS, dintre de l'àmbit territorial del polígon de Ponent i en part la Unitat d'Actuació UA-16, delimitada amb l'objectiu de executar el sistema viari interior i exterior i obtenir la cessió del 14% dels terrenys destinats a espais lliures en el polígon Llevant, per tal de donar continuïtat als recorreguts verds entre la zona de la font existents i el nou parc creat a la llera de l'Onyar. La Modificació del Text Refós de les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, modificació normativa sector Friselva (claus UA4-PAU16), aprovada definitivament per la CTUG en les sessions de 18/12/2018 i de 13/07/2020 (DOGC núm. 8251 de 21/10/2020) preveu:

Article 99.- UA 16

1. Delimitació i objectius

1.1. Delimitació

Es tracta dels terrenys ocupats per la indústria "Friselva S.A.", que originalment es desenvolupaven en una unitat discontinua, ja que es desenvolupava, en part, en els propis terrenys industrials i, en part, en els terrenys industrials del Polígon Llevant, convertint part d'aquests en zona verda.

Un cop efectuada la cessió de la zona verda es delimita una sola zona industrial amb una superfície de 26.080,00 m2 i es desvincula del sector la zona verda ja cedida.

1.2. Objectius

El sector prové de la unió d'una porció de sòl urbà consolidat (UA4) i una altre de sòl urbà no consolidat corresponent en la seva totalitat a la Unitat d'actuació nº 16 (UA16). La reparcel·lació del sector no consolidat (antics PA-16-1 i PA-16-2) s'aprovà definitivament en data 22/11/2013 però ha rebut qualificació negativa del registre de la propietat per excés de cabuda de les finques resultants. Les obres d'urbanització del sector varen ser recepcionades en data 08/10/2019 per part de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Els terrenys contigus a la UA-16 on es vol realitzar l'ampliació estan classificats pel vigent planejament general com a sòl no urbanitzable, dintre de la qualificació de sòl agrícola. 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. .../...

No consta dintre de l'àmbit de la MP-NNSS cap element catalogat.

3.6.2 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat en data 14 de setembre de 2010 (DOGC 5735 de 15.10.2010) ordena bàsicament 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. El sistema d'espais oberts de l'àmbit del Pla Territorial 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 on es vol situar l'ampliació de les instal·lacions es situen en sòl de protecció preventiva, separats per l'autovia a l'oest de sòl de potencial interès estratègic.

Sistema d'assentaments. El Pla territorial preveu pel municipi de Riudellots de la Selva un creixement mitjà, i situa la UA 16 del polígon industrial de Ponent, dins de la zona de "Nuclis històric i les seves extensions". Respecte a les activitats econòmiques en aquestes zones estableix:

Article 3.18 Activitat econòmica en nuclis històrics i les seves extensions

1. L'ordenació urbanística ha de promoure la proximitat d'activitats econòmiques i habitatge en els nuclis històrics i les seves extensions *sempre que pels tipus d'activitats i la tipologia d'edificació puguin mantenir un grau acceptable de compatibilitat.*

2. ***En el cas que el nucli o àrea urbana necessiti una àrea específica d'activitats poc compatibles funcionalment o tipològicament amb els teixits d'habitatge, pot crear-la en l'àmbit del seu sòl urbà*** *o de les extensions que d'acord amb l'estratègia establerta pel Pla puguin portar-se a terme. Aquestes àrees d'activitat econòmica han de fomentar l'autocontenció de la mobilitat laboral tot tractant d'equilibrar els llocs de treball i població ocupada resident en el municipi.* ***Així mateix, aquestes àrees s'han de disposar en continuïtat o articulades físicament amb les trames urbanes existents o previstes pel planejament*** *i s'ha de tractar acuradament la seva imatge arquitectònica, en especial la transició tipològica amb els teixits existents. Donat el cas que la implantació de l'àrea d'activitat hagi de comportar un canvi important en la imatge exterior del nucli o àrea urbana cal sotmetre-la a les condicions d'integració paisatgística que assenyala l'article 6.4.*

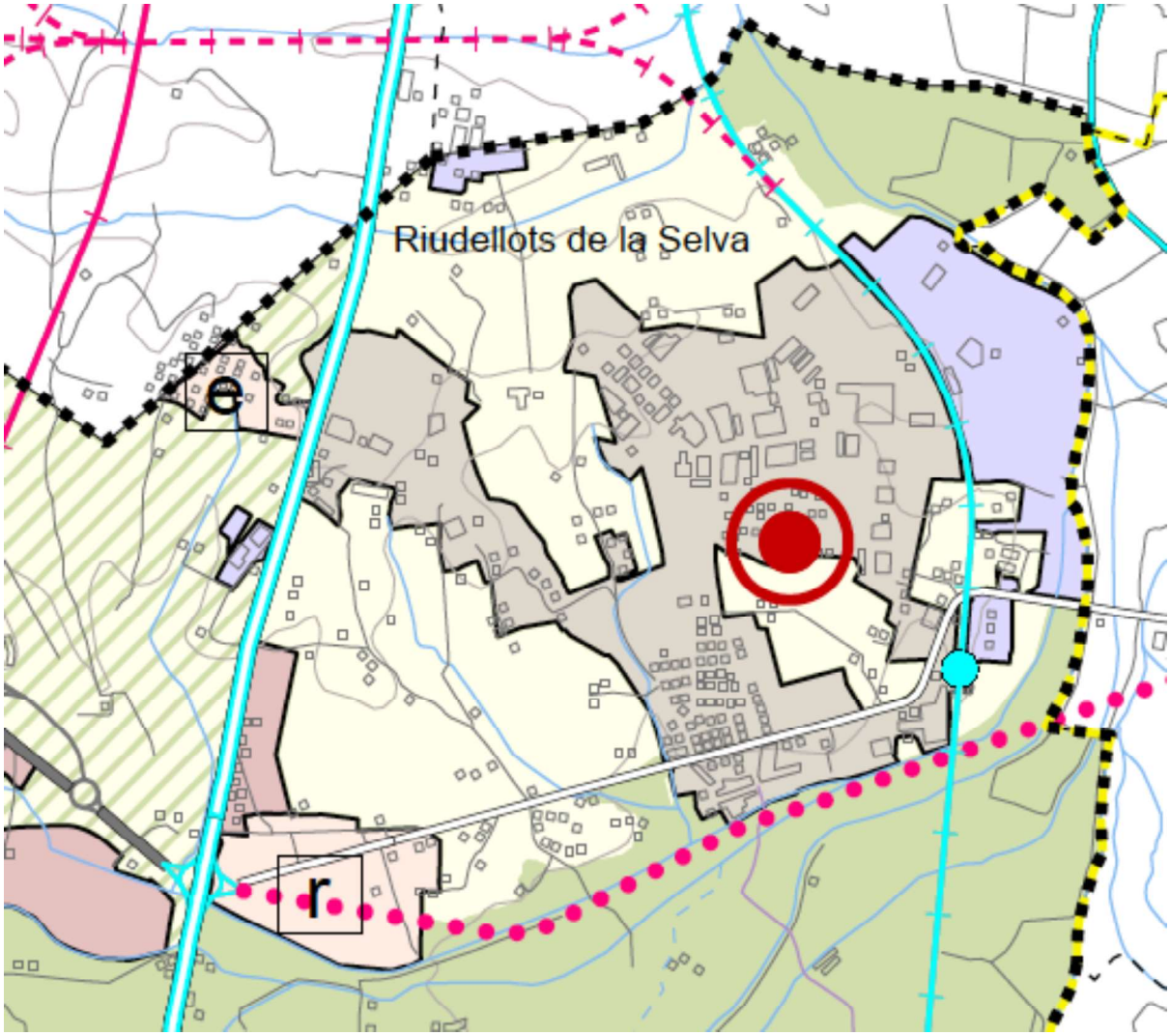
3. Quan l'àrea d'activitat econòmica, tant si es tracta de sòl classificat pel planejament vigent o de noves propostes d'actuació, tingui, per la seva dimensió o pel caràcter de la iniciativa, un abast supramunicipal, el criteri d'equilibri entre llocs de treball i població s'ha de considerar en l'àmbit funcional del mercat de treball que correspongui a l'àrea.

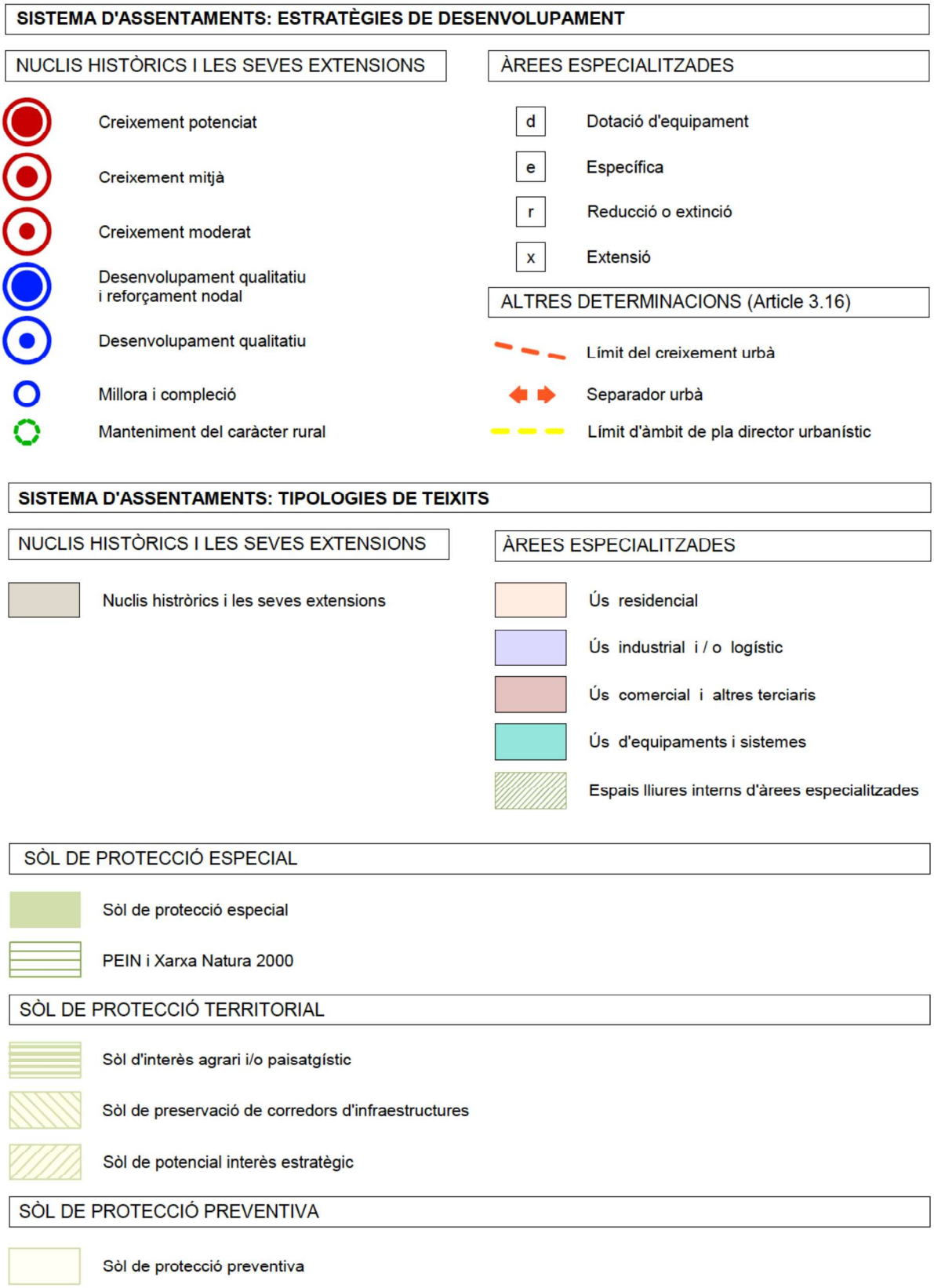
4. Les iniciatives de noves àrees d'activitat econòmica han de preveure i garantir en el seu planejament els accessos des de la xarxa viària i la dotació dels subministraments energètics que siguin necessaris en funció de les dimensions de l'àrea i de les activitats previstes. Així mateix, s'han de preveure en el planejament de l'actuació les reserves d'espai per a la ubicació de les sub-estacions de transformació necessàries.

Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport. La proposta no afecta a cap sistema d'infraestructures definit pel Pla territorial

article 3.12 Estratègies per a les àrees especialitzades (...)

Reducció o extinció: S'assenyala en aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una extrema contradicció amb els criteris de planejament territorial, en les quals ja sigui pel seu escàs grau de consolidació o per la gran afectació dels valors territorials que comporten, es considera socialment rendible abordar al seva reducció o extinció. Quan hi hagi motius urbanístics que ho justifiquin, la definició, mitjançant l'instrument urbanístic adient, de l'àmbit on es faci efectiva la reducció, pot motivar la reconfiguració del conjunt de l'àrea especialitzada amb ocupació d'alguna nova peça de sòl, sempre que el balanç de la reducció sigui àmpliament favorable i com a mínim assoleixi la proporció 3:1 pel que fa a l'espai parcel·lat que se suprimeix o es crea.





Article 3.3. Directrius OQP1 Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants. 1.

Promoure una configuració compacta dels nuclis urbans ja consolidats i evitar l'aparició de teixits discontinus que fragmentin el paisatge. ***2. Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries evitant la ubicació d'activitats o instal·lacions no aptes en sòl agrícola per tal de preservar-ne la seva qualitat. Evitar la degradació d'aquestes fronteres creant franges de transició i límits clars.*** *3. Evitar que les extensions urbanes afectin negativament figures, perfils i escenaris urbans d'interès paisatgístic, particularment en els casos en que puguin contribuir a l'aparició de fenòmens de conurbació, carretera-aparador (definit en l'article 3.4) o continus de la façana litoral (article 3.20).*

3.6.3 Pla Director Urbanístic de l'Àrea Urbana de Girona

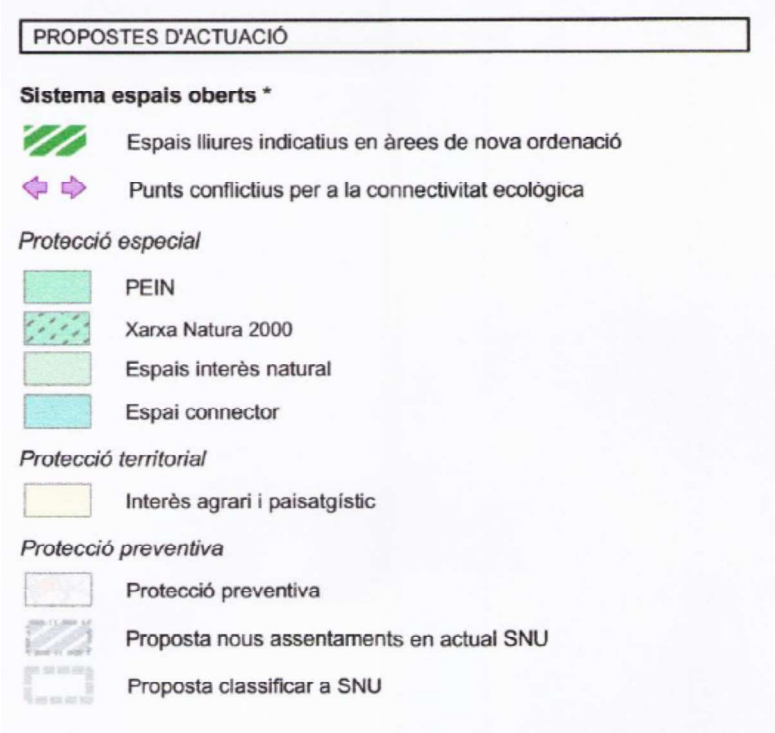
El Pla Director Urbanístic de l'Àrea Urbana de Girona va ser aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010 DOGC 5705 de 1/09/2010, compren dotze municipis de l'àrea urbana entre ells el municipi de Riudellots de la Selva. Respecte al sistema d'espais oberts, el PDU ordena les zones classificades com a sòl no urbanitzable com a sòls de protecció especial, territorial i preventiva:

- Sols 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 PDU 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.

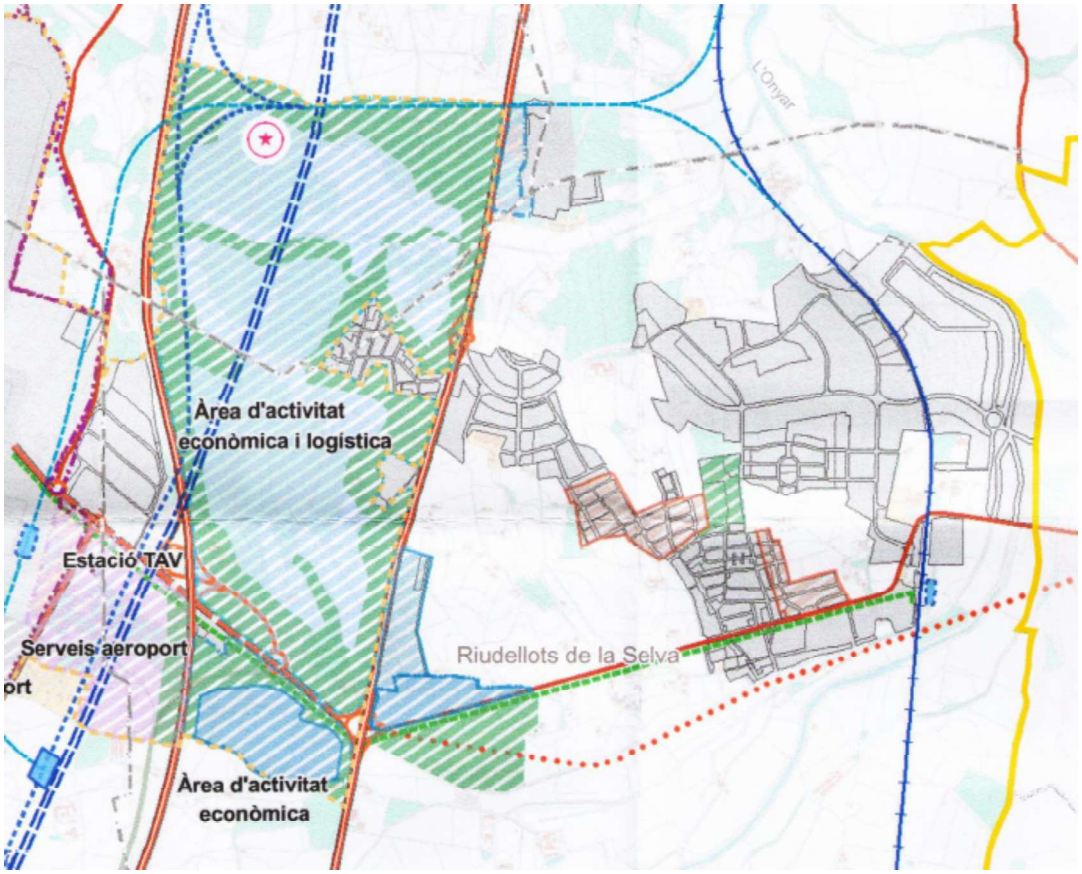
L'emplaçament que es proposa en la present modificació de planejament es situa en sòl de protecció preventiva. Respecte al sistema d'assentaments urbans el PDU preveu pel municipi de Riudellots un creixement moderat, recollint i mantenint el planejament vigent,

tant els destinats a usos residencials com aquells destinats a activitats econòmiques, amb l'excepció del sector comercial-residencial PP4 Can Mestres que per la seva situació proposa un replantejament dels usos admesos. Estableix que el nucli urbà sigui un àmbit d'expectativa d'expansió urbana i **es preveu que es podran ordenar noves ampliacions d'assentaments residencials i per a activitat econòmica en el municipi sempre que es justifiquin en els estudis de revisió de planejament municipal, la dimensió i característiques de les seves previsions, i la seva adequació als emplaçaments més idonis.** Respecte als equipament preveu una àrea de serveis aeroportuaris entre els termes de Vilobí i Riudellots.

Sistema d'espais oberts PDUAUG



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 a l'altra banda del municipi, entre la N-II i l'AP-7 preveu un gran sector destinat a activitats econòmiques i logístiques vinculat a les grans infraestructures viàries (AP-7, Eix transversal i N-II), ferroviàries (alta velocitat i ferrocarril convencional) i aeroport. El PDU respecte al sistema d'infraestructures que afecten al municipi de Riudellots, incorpora les actuacions previstes en el Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya, el Pla Director d'Infraestructures Ferroviàries i el Pla de Transport de Viatgers de Catalunya. Entre elles el traçat del tren d'alta velocitat i la reserva pel pas ferroviari de mercaderies per l'oest; la connexió ferroviària entre l'aeroport, la línia d'alta velocitat i el ferrocarril convencional, pel nord del municipi seguint la riera de la Torre; el desenvolupament d'un corredor de rodalies ferroviari entre Girona i Maçanet de la Selva amb parada a Riudellots de la Selva que haurà de potenciar la seva estació i crear un aparcament perifèric; la creació d'un carril segregat de transport urbà paral·lel a la C-25 que uneixi l'estació del tren convencional amb l'aeroport. El PDU també fa una proposta alternativa a la variant de la C-25 pel sud del nucli urbà, que en la zona que ens afecta, es situaria a l'altra banda de la riera de Riudevila



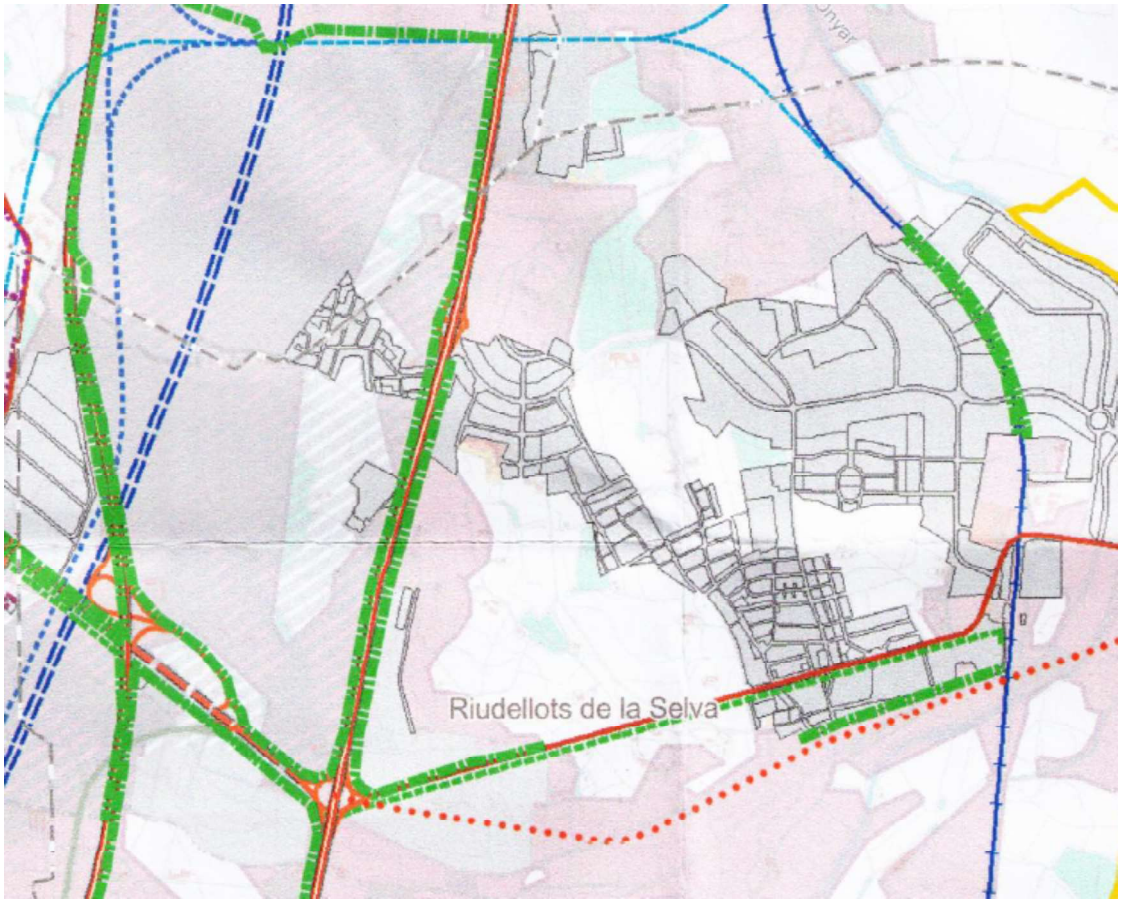
Sistema d'assentaments PDUAUG

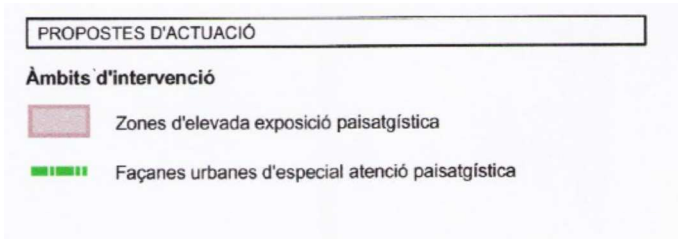
Protecció i cura del paisatge

Una de les novetats que incorpora el PDU del sistema urbà de Girona en relació al paisatge és la delimitació d'àrees molt visibles des de les principals infraestructures on s'ha de tenir especial cura amb els usos i edificacions que s'hi autoritzen a partir d'ara per no degradar l'entorn. Es classifiquen dues d'aquestes àrees d'especial vigilància paisatgística:

Corredors de protecció paisatgística: franges, amb una amplada variable, situades a banda i banda de les infraestructures de transport.

Façanes urbanes d'especial atenció paisatgística: fronts de futura edificació en zones molt visibles on es recomana una especial cura a l'hora de desenvolupar urbanísticament els sectors. Entre les façanes identificades hi ha la zona la zona d'activitats propera a l'aeroport, a Riudellots de la Selva.





3.6.4 El Planejament Sectorial

El Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines

El Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines es va aprovar definitivament el 30 de novembre de 2010, situa el municipi de Riudellots en dos unitats de paisatge, majoritàriament en la Unitat de Paisatge de la Plana de Girona, i la part sud del municipi dins de la Unitat de Paisatge de la Plana de la Selva. Els terrenys inclosos en aquesta MP-NNSS es situen en la Plana de Girona.

Aquest Catàleg indica objectius de qualitat paisatgística que tenen incidència en el municipi i que preferentment fan relació a :

- procurar per un creixement ordenat dels assentament urbans que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.

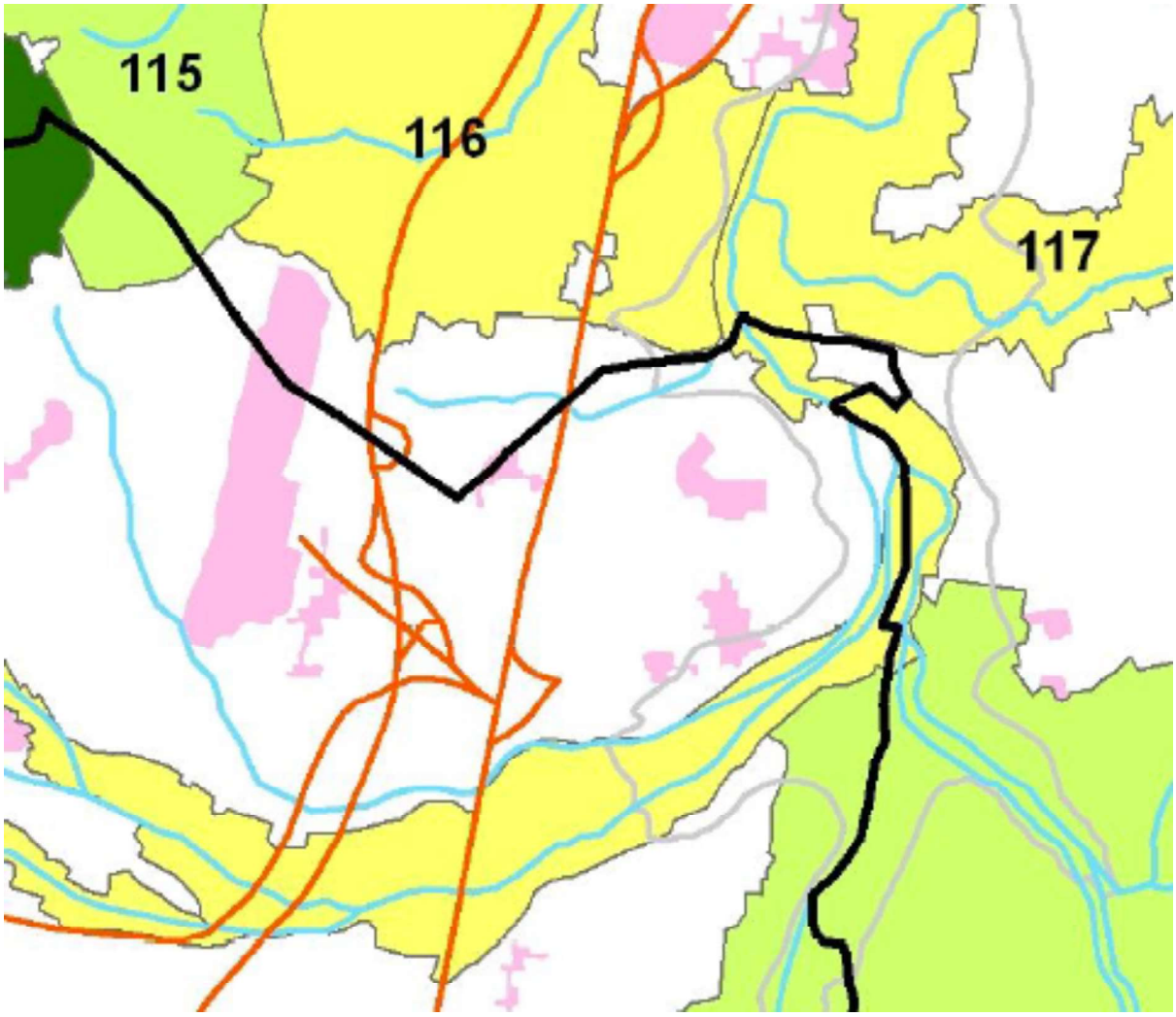
- un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.
- un sistema d'infraestructures format per l'AP-7, l'A2/NII, el tren convencional i el TAV, i els seus entorns integrats paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori.
- Unes àrees especialitzades ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades 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 amb qualitat paisatgística i viable ecològicament.
- Uns cursos de rius, especialment el Ter i l'Onyar, amb boscos de ribera ben conservats i amb funcionalitat ecològica.

En els terrenys objecte d'aquesta MP-NNSS, el Catàleg del Paisatge no defineix cap valor estètic ni simbòlics, històrics o socials. La C-25 té la consideració d'itinerari paisatgístic motoritzat.

Catàleg del paisatge de les comarques gironines. Pla de Girona: valors estètics

Catàleg d'Espais d'Interès Natural i Paisatgístic de les Comarques Gironines

El Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines proposa un seguit d'espais que per les seves condicions naturals i paisatgístiques remarquen la singularitat del territori. Aquest estudi no cataloga els espais dotats de figures de protecció com, els pertanyents a la Xarxa Natura 2000 o als inclosos amb el PEIN, tot i que si els te en compte en la planificació de la xarxa d'espais connectors. El Catàleg inclou al municipi de Riudellots dos espais, el del Plans de Benaula, Esclet i Sant Andreu de Salou (fitxa 120) i els dels Plans al·luvials del riu Onyar (fitxa 117). Cap dels dos espais es situa proper a l'àrea d'actuació.



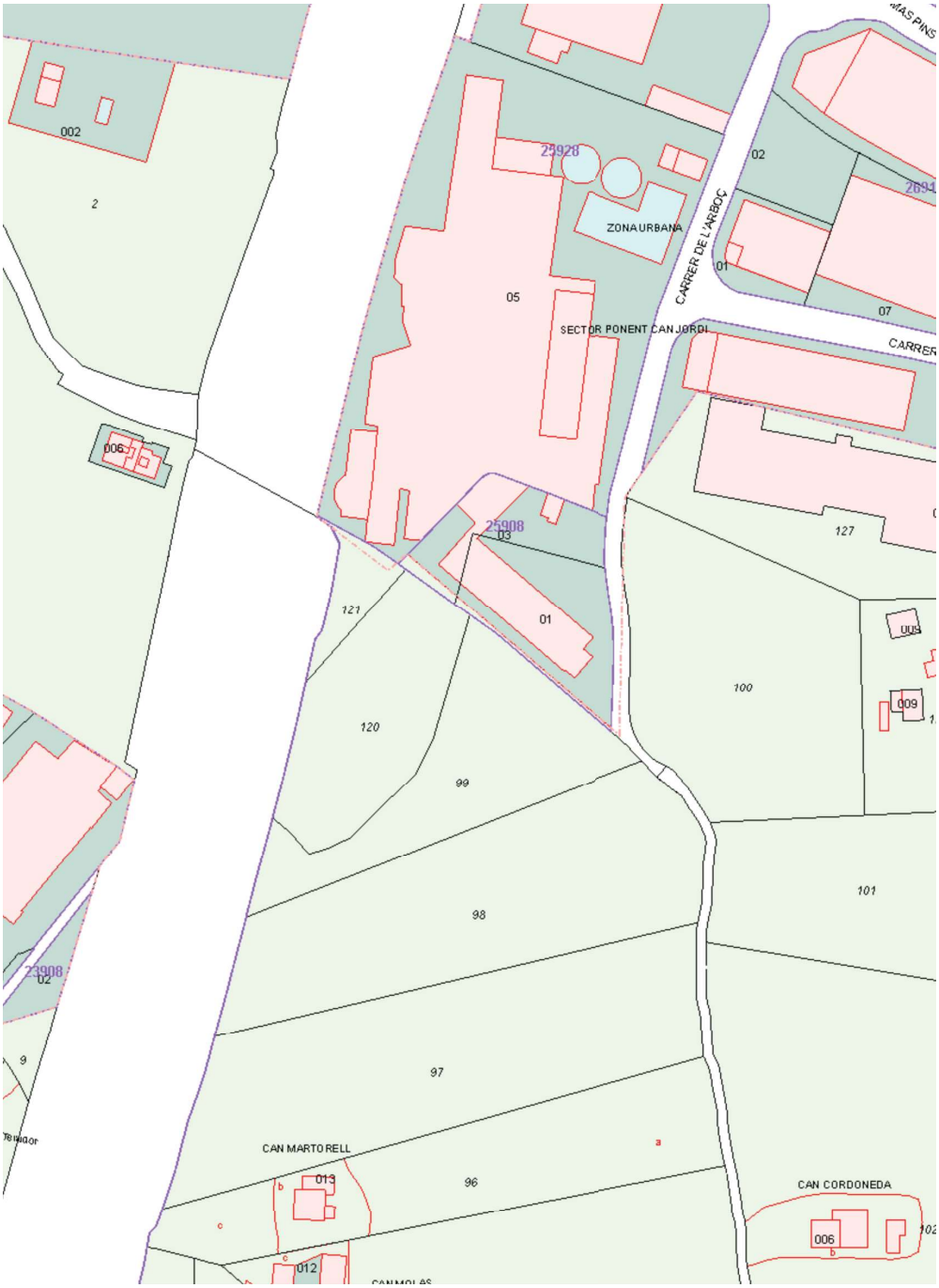
Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les comarques gironines

3.7 Característiques naturals del territori

Les característiques naturals del territori es troben descrites en detall en l'apartat tercer del Document Ambiental Estratègic (DAE) - que conforma el Document núm. 5 de la present Modificació - on s'ha descrit el Medi Físic – Biòtic - Antròpic del territori.

3.8 Estructura de la propietat

L'àmbit territorial de la present proposta afecta en el sector 1 a un total de cinc finques cadastrals en el SNU i tres finques en SU. Limita l'actuació per l'extrem oest amb la línia d'expropiació de la autovia A-2, al nord pel polígon industrial, a l'est per un camí rural que es continuació del carrer Arboç i al sud per camps de conreu. D'acord amb el plànol de cadastre les finques afectades per la modificació puntual es corresponen en el sector industrial amb les parcel·les 121, 120, 99, 98 i 97 "l'Hostal Nou" del Polígon 2 del cadastre de rústega de Riudellots de la Selva. En concret es tracta de les següents finques cadastrals:



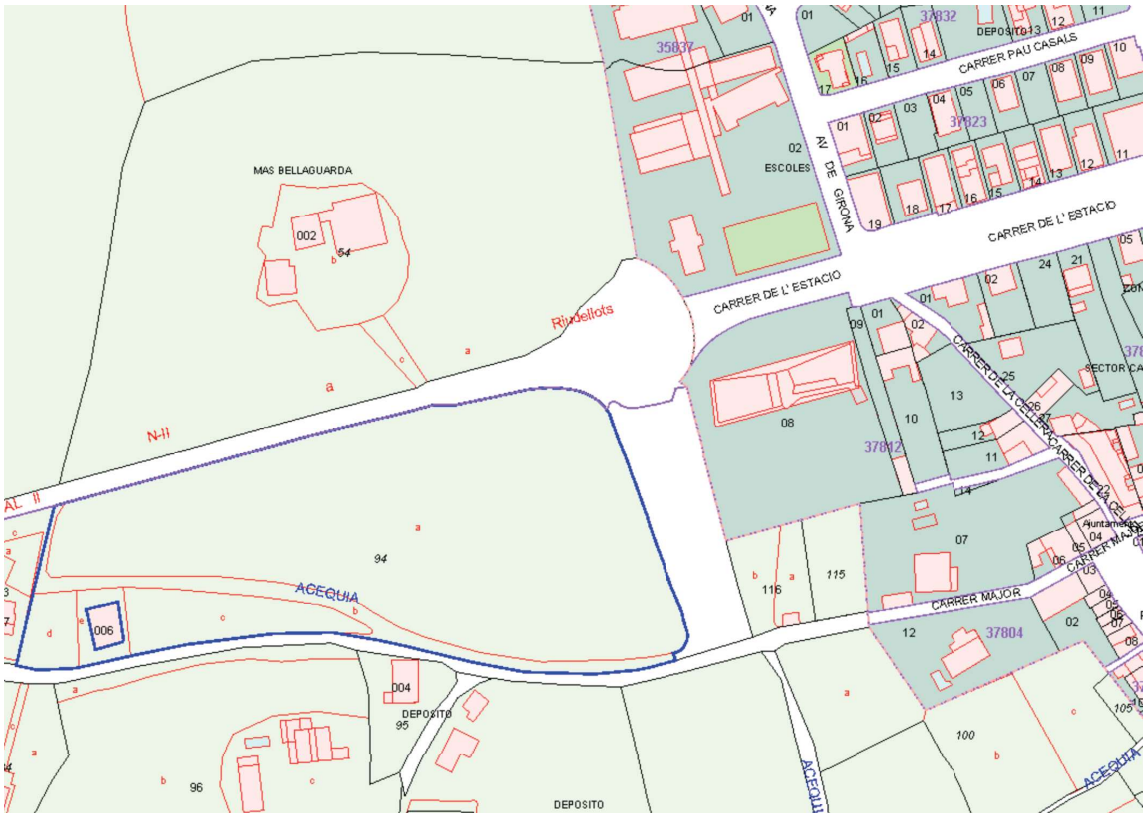
Sector industrial

Polígon 2 Parcel·la 121	PARCELA CATASTRAL 17159A00200121
Polígon 2 Parcel·la 120	PARCELA CATASTRAL 17159A00200120
Polígon 2 Parcel·la 99	PARCELA CATASTRAL 17159A00200099
Polígon 2 Parcel·la 98	PARCELA CATASTRAL 17159A00200098
Polígon 2 Parcel·la 97	PARCELA CATASTRAL 17159A00200097

En el sòl urbà les finques afectades son:

CR NACIONAL 2 KL 706.5	PARCELA CATASTRAL 2592805DG8329S
CL ARBOÇ 20	PARCELA CATASTRAL 2590803DG8329S
CL ARBOÇ 24	PARCELA CATASTRAL 2590801DG8329S

Pel que fa al sector residencial l'afecció correspon a una porció de 4.785 m2 de la parcel.la 94 del polígon 6 "Poble" del cadastre de rústega de Riudellots de la Selva (PARCELA CATASTRAL 17159A00600094)



Sector residencial

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

L'àmbit del sector 1 del planejament que es proposa es proper a l'Aeroport de Girona-Costa Brava, que es troba situat a una distància de 1.6 km en línia recta. Per aquest motiu, la documentació de la MpNSP inclou la superposició les afectacions aeroportuàries amb el límit del sector 1, 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 els plànols amb les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona.

4 Memòria de l'actuació.

4.1 Objectius de la Modificació.

La present modificació puntual de planejament persegueix els següents objectius:

- Establir la classificació del sòl, que en aquest cas es la de sòl urbanitzable, adscrit a un Pla Parcial urbanístic (PP) per a l'ampliació de les instal·lacions actuals de la activitat econòmica existent.
- Atès les necessitats urgents de desenvolupament de manera immediata del sector, s'estableix en aquest document l'ordenació detallada, en els termes fixats a l'article 58 del TRLU, amb l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i les determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament. En concret:
    1. Qualificació del sòl.
    2. Regulació dels usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.
    3. Assenyalament de les alineacions i les rasants.
    4. Definició dels paràmetres bàsics de l'ordenació de volums i concreció dels paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
    5. Precisió de les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 72. El pla defineix les obres amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha estableix uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.
    6. Estableix les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació.
- Establir la condició de que la cessió d'aprofitament urbanístic podrà ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic, donat que de l'ordenació urbanística resultarà una parcel·la única i indivisible
- Establir les condicions de caràcter urbanístic exigibles, relatives a la protecció dels riscos, als accessos, als serveis urbanístics i a la integració de la infraestructura en l'ordenació urbanística de l'entorn.

- Regular criteris o normes ambientals i paisatgístiques a les què tindrà que ajustar-se el projecte tècnic.
- Fixar les condicions necessàries per a l'obtenció dels subministraments necessaris.
- Fixar les condicions particulars exigibles, pel que fa a materials, sistemes constructius, volums i tipologies de les edificacions.
- Remetre al projecte tècnic de construcció de les edificacions i instal·lacions les mesures correctores establertes a l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

4.1.1 Objectiu 1: ampliació sòl industrial.

A causa del creixement de l'activitat productiva de l'empresa Friselva i per necessitat de dotar-se de nous instruments logístics , productius i organitzatius, es fa necessària, per a la futura viabilitat econòmica d'aquesta, una ampliació del sòl disponible per ser edificat.
Aquesta mateixa situació, atès les pre existències del municipi en el moment de redacció de les actual NNSS amb moltes industries disperses pel territori, s'ha repetit al llarg dels anys i ha sigut necessari la modificació del planejament per a permetre l'ampliació d'aquestes i garantir la seva viabilitat econòmica. Així s'han tramitat les següents figures de planejament amb aquest objectiu, totes elles provocades per les necessitats de creixement de les indústries existent:

- 18/12/2001.- MP de les NNSS UA 2 "Roberlo"
- 26/05/2004.- MP de les NNSS ampliació sector UA 15
- 28/06/2007.- MP de les NNSS per a la creació del PAU PA-18
- 14/04/2015.- MP de les NNSS 2ª ampliació UA 15 "Frigorífics Costa Brava, S.A"
- 15/03/2021.- MP de les NNSS del sector d'activitats econòmiques "Hostal Nou"

La Societat Friselva amb més de 70 anys d'activitat destinada a Escorxador i Sala de desfer de porc, està situada entre les primeres de l'estat espanyol en aquesta especialitat, gestionada per la segona generació i preparant ja l'entrada de la tercera generació, fet que denota el compromís per part de la família en el territori i el desenvolupament de la industria.

Des de d'aquell moment l'activitat s'ha anat incrementant de manera continuada i sostinguda en el temps, esdevenint com ja s'ha mencionat anteriorment en un referent en el sector agroalimentari aconseguint una plena integració vertical del procés, que inclou des de la producció porcina, triperia, grasseria, proteïnes.....

L'empresa precisa per assegurar la seva continuïtat, i continuar sent un referent, procedir a la reordenació de la seva activitat per garantir uns correctes estàndard de qualitat i flux de producte, que ens demanden els mercats, on actualment més del 70% de les vendes son als

mercats exteriors des de països europeus a Japó, Xina, Corea, Continent Americà, entre altres.

La normativa sanitària internacional exigeix a les empreses del sector porcí que es garanteixi la traçabilitat des de la producció, és a dir, que es pugui garantir la capacitat de reproduir l'historial d'un producte, a fi de localitzar ràpidament l'origen dels problemes que puguin sorgir en la seva elaboració o distribució i evitar-los en el futur. Això implica que per garantir la cadena del fred des de el sacrifici dels animals fins al lliurement del producte final, tota la activitat ha d'estar ubicada en un mateix lloc (quadres, escorxador, sala de desfer, túnels de congelació, i molls d'expedició) amb un correcte flux de mercaderies zona bruta i zona neta.

En afegit, l'augment de volum de les operacions de Friselva ha originat el conseqüent augment del trànsit de camions. El projecte urbanístic que ara es presenta, resoldrà també la problemàtica derivada de l'esmentat augment de trànsit de camions, reordenant-ne la circulació dins l'àmbit d'actuació.

Davant dels requeriments tècnics que s'han exposat en els punts anteriors, juntament amb la voluntat de l'empresa de mantenir la seva capacitat exportadora, actual pal de paller del sector, motiven que FRISELVA S.A, necessiti ampliar les seves instal·lacions de Riudellots de la Selva de manera que tot el fluxe estigui concentrat en un mateix indret, per reduir l'impacte de la nostra activitat, tant a nivell productiu com a nivell de Petjada de Carboni.

Com ja s'ha exposat en la introducció d'aquesta memòria, FRISELVA,SA, disposa al municipi de Riudellots de la Selva d'unes instal·lacions d'escorxador i frigorífic i sales de desfer, amb les corresponents llicències ambientals, essent dintre del sector càrnic una de les primeres empreses del país en capacitat exportadora; els diferents reglaments tant europeus com els dels països de destí de les mercaderies exigeix a les empreses del sector garantir la traçabilitat de la producció, des de les granges d'origen dels animals, fins al lliurement del producte final. En el mateix sentit, els mercats internacionals exigeixen també aquestes garanties de continuïtat de la cadena de fred al llarg de tot el procés actiu.

FRISELVA.S.A, actualment és un motor d'ocupació i dona feina de manera directa a unes 900 persones, més una quantitat important de treball indirecte en empreses de serveis de la zona d'influència de Riudellots de la Selva. L'ampliació de les instal·lacions, com a necessitat per mantenir la seva capacitat exportadora més aquells negocis adjacents que es podran generar de l'activitat principal, i que actualment no es poden realitzar per la manca

d'espai, no comptarà amb una creació significativa de nous llocs de treball, i una inversió econòmica immediata a partir de la l'obtenció de les llicencies preceptives de 25.000.000€, aquesta xifra és provisional, si bé d'acord amb els estudis que s'estan realitzant la referida quantitat molt probablement tendirà a l'alça, l'objectiu de FRISELVA és en la mesura que el projecte ho permeti, és potenciar la contractació de les obres a les empreses de la zona; la reordenació i ampliació es durà a terme en diferents fases en funció de les necessitat operatives de l'empresa.

Sota el punt de vista de la Societat, i més en l'actualment moment de pandèmia i crisis econòmica, aquest increment de teixit industrial és positiu per el que comporta.
Des de el moment de la seva constitució, l'empresa s'ha encaminat cap a l'excel·lència sota tres principis claus (Servei, Qualitat i Sostenibilitat), i és per això que vàrem esdevenir el primer escorxador a nivell nacional en obtenir la Certificació ISO 14.001 de Medi Ambient, també disposa actualment de certificats de qualitat controlada per CALITAX 2010, i els estàndards de seguretat alimentària Internacional BRC (Global Standard for Food Safety) IFS Food, així com el Certificat de Benestar Animal avaluat per l'IRTA basat en els estàndards de Welfare Quality.

El plantejament en el que està treballant FRISELVA, és un projecte innovador de millora de processos en el qual, aplicant les tècniques més modernes de producció i de qualitat tècnica, permeti avançar-se als estàndards de traçabilitat, conservació i manipulació, tot això adobat amb la introducció de les degudes millores ambientals i millora de la mobilitat; amb aquesta finalitat el projecte contemplarà les següents accions:

a) Millorar el dimensionat de les actuals instal·lacions.
b) Aplicació de les Noves Tecnologies.
c) Millorar el Control de qualitat / traçabilitat
d) Millorar l'emmagatzematge / Logística
e) Millorar el comportament ambiental de les instal·lacions i de la seva gestió mediambiental. Aprofitant les noves instal·lacions per instal·lar potència elèctrica solar.
f) Millorar el Circulació (flux de camions) de la zona afectada, en dos eixos: flux de producte i reordenació del trànsit de camions millorant la convivència entre veïns.

Pels estudis tècnics que s'estan realitzant la superfície construïda final de les naus industrials serà d'aproximadament 49.000 m2, actualment en la parcel·la industrial de Friselva es poden edificar 22.445m2 (sostre màxim de la Unitat d'Actuació UA-16 + Sòl

Urbà). Per tant, únicament per poder ampliar les naus industrials es necessiten 26.500 m2 de sostre industrial majoritàriament en planta baixa. Aquestes edificacions es situarien en la zona sud de la parcel·la adossades a les actuals construccions, i es preveu que la totalitat de les noves naus ocupin uns 18.000 m2 de sòl amb una superfície total de sòl de la suma dels sectors d'aproximadament 43.000 m2.

Així mateix l'ampliació de l'activitat industrial requereix sòl per destinar-lo a aparcament de vehicles pels treballadors i pels camions. També en aquesta proposta s'ha de preveure l'espai per l'accés, càrrega i descàrrega de camions, així com la zona d'espera mentre es realitzen aquestes operacions, i l'espai de desinfecció de camions.

4.1.2 Objectiu 2: millora de la mobilitat dins del polígon Ponent.

Les NNSS de planejament de Riudellots delimiten en el sector industrial de Ponent tres unitats d'actuació per resoldre coherentment l'ordenació d'unes industries existents barrejades a l'est del sector amb sòl residencial. Els límits del sector així com la seva vialitat no estan ben resolts i queden difuminats en uns possibles vials que els hi donen continuïtat. Aquesta futura vialitat al no estar inclosa en cap sector de creixement es de difícil execució. Aquesta indefinició del planejament superior s'ha anat regularitzant en diferents figures de planejament derivat que resolen problemes puntuals.

Així la MP de les NNSS per a la creació del PAU PA-18 aprovada definitivament per la CTUG de data 28/06/2007 preveu l'ampliació del sector UA4 pel nord per solucionar la prolongació del carrer del Bruc fins a la nova rotonda de la autovia A-2 i la eliminació d'un vial que connectava els sector de Can Calvet amb el final actual del carrer Arboç amb un futur vial.

El prolongació del carrer Arboç en la UA 16 nomes queda inclosa en la meitat de la seva secció i amb sortida a un camí rural sense possibilitat de permetre el girs dels vehicles.

Les necessitats de la producció de la industria comporten una tràfic de vehicles pesants molt intensa en un curt període de temps que col·lapsen els vials del sector pel fet de no disposar del carrer Arboç mes que la possibilitat de sortida pel carrer Romaní. A mes la sortida del polígon per aquest carrer implica el pas de vehicles pesants pel carrer de Farigola, que fins a l'avinguda del mas Pins, es un vial compartit amb sòl destinat a habitatges unifamiliars, amb les molèsties de soroll i fums que comporta per aquest sector residencial.

La proposta de modificació preveu resoldre aquesta indefinició i el col·lapse circulatori donant continuïtat al carrer Arboç fins a connectar-lo amb el vial lateral de la A-2 de forma que s'optimitza la mobilitat del sector i s'estableix un recorregut entrada-sortida del polígon.

4.1.3 Objectiu 3: Millora paisatgística del sòl industrial en vers de sòl rústec..

El PDU del sistema urbà de Girona en relació al paisatge delimita àrees molt visibles des de les principals infraestructures on s'ha de tenir especial cura amb els usos i edificacions que s'hi autoritzen a partir d'ara per no degradar l'entorn. Es classifiquen dues d'aquestes àrees d'especial vigilància paisatgística: **Corredors de protecció paisatgística:** franges, amb una amplada variable, situades a banda i banda de les infraestructures de transport. **Façanes urbanes d'especial atenció paisatgística:** fronts de futura edificació en zones molt visibles on es recomana una especial cura a l'hora de desenvolupar urbanísticament els sectors. Entre les façanes identificades hi ha la zona la zona d'activitats propera a l'aeroport, a Riudellots de la Selva.

Actualment el polígon en el seu límit sud esta envoltat per un sòl rural contaminat per les industries i actualment s'ocupen com aparcament de vehicles i o per emmagatzematge de material i maquinària. La proposta d'ampliació ha de servir per a reduir l'impacte paisatgístic negatiu del sòl industrial.

4.1.4 Objectiu 4: Millorar la mobilitat urbanització Sant Jordi amb nucli urbà.

Millora de la mobilitat del sector Sant Jordi amb la construcció d'una passera per a vianants i ciclistes que permet eliminar l'efecte barrera que representa l'A2 sobre els mitjans no motoritzats. Presenta una funcionalitat òptima ja que permet millorar alhora la mobilitat a peu i en bicicleta, així com potenciar l'ús del transport públic millorant la combinació de les diversificades línies i horaris existents al sector. Igualment aquesta actuació comporta beneficis directes per residents de Can Jordi i per treballadors del sector industrial.
El pont proposat optimitza el talús existent al costat de llevant i el punt de màxim de gàlib al vial lateral superior del costat de ponent. D'aquesta manera s'evita la construcció de rampes en ambdós costats de la passera. En aquesta solució l'itinerari per a vianants i ciclistes disc orre primer pel talús en paral·lel a l'autovia, i després prossegueix al límit entre la parcel·la industrial i el carrer.

4.1.5 Objectiu 5: ampliació de la zona d'equipaments municipal.

La Modificació Puntual de les NNSS en la Zona d'equipaments del Sector Mercat aprovada definitivament per la CTUG en data 26/09/2001, preveu l'obertura d'un nou vial d'accés al casc antic i la reordenació de la zona on actualment hi ha l'edifici de l'ajuntament i el CAP. La recent urbanització d'aquest vial permet preveure una possible reserva de sòl d'equipament del municipi. Es per això que es planteja un sector discontinu amb el sòl industrial. L'actuació permetrà alhora ajustar l'àmbit de sòl urbà del municipi a la zona urbanitzada i batejada com a passeig de l'Ú d'octubre.

4.2 Justificació de la conveniència i l'oportunitat de la Modificació.

L'article 97 apartat 1 "Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic" del TRLU disposa:

Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

Les NNSS actuals, després de diverses modificacions, delimiten divuit Unitats d'Actuació, algunes d'elles discontinues, per tal d'aconseguir la cessió de nous sistemes en zones mes properes al nucli urbà del municipi. L'ordenació del sector de ponent del municipi definit en les actuals NNSS venia molt condicionat pel traçat previst per a la nova A-2 i les seves connexions. El traçat finalment executat de la nova A-2 ha quedat en la realitat força modificat respecte al recollit com a reserva pel planejament superior i per això s'han tramitat diferents documents de planejament que han tingut com objectiu una millor adequació a l'estructura de la xarxa viaria i de comunicació.

La societat Friselva dona feina a un total de 600 treballadors i es troba en un procés de creixement i internacionalització. L'empresa precisa, per garantir la seva continuïtat, procedir a l'expansió de la seva activitat i per això, necessita construir noves instal·lacions productives (quadres, escorxador, sales d'especejament i sales frigorífiques) per tal de permetre l'augment de la producció, una major automatització del procés i com a conseqüència una millora del nivell de qualitat.

La recent obertura d'un nou vial d'accés al casc antic des de la carretera C-25, la necessitat de reordenació de la zona on actualment hi ha l'edifici de l'ajuntament i el CAP i la necessitat de reserva de sòl per a nous equipaments planteja l'oportunitat de preveure en aquesta modificació de planejament l'ampliació del sòl urbà per a equipaments.

Els objectius exposats impliquen la necessitat de modificar les propostes d'ordenació i determinacions establertes les Normes Subsidiàries de Riudellots de la Selva, i concretament pel que fa a l'ampliació del sector industrial UA 16 amb l'ordenació del sòl públic i privat resultant. Donat l'interès públic de la proposta, i per tal de concretar els drets públics i privats de forma que sigui possible el desenvolupament de l'ampliació industrial conforme el que estableix la legislació urbanística vigent, procedeix la present modificació puntual de les NNSS.

4.3 Justificació de l'ampliació del sòl urbà en els termes de l'article 3.14 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines.

L'estratègia de creixement mitjà assignada al nucli de Riudellots de la Selva, permet assolir una superfície d'extensió urbana d'un 60% aproximadament de l'àrea urbana existent. Per altra banda, el PTPCG determina que quan el municipi hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions es pot augmentar el sòl d'extensió urbana en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea especifica d'activitat industrial.

El PTPCG 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.

Article 3.14

Extensions de les àrees especialitzades

En els casos que s'assenyalen en aquest article, les àrees especialitzades poden ésser objecte d'extensió mitjançant l'ocupació del sòl confrontant que es determini en la revisió, o modificació, del planejament d'ordenació urbanística municipal:

d) Per a ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessària per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi i es donin les circumstancies següents:

- No es 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.

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 es el cas dels terrenys que ens ocupa, d'acord amb el que preveu l'article 97 del DL 1/2010.

En el cas que ens ocupa, Friselva 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.

Aquesta ampliació només es pot portar a terme amb continuïtat física amb l'existent en els terrenys disponible al sud d'aquesta, en 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.

Cal dir que l'ordenació proposada es coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent respectant els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. Això es 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.

4.4 Justificació de l'ampliació del sòl urbà en els termes de l'article 2.4 de les normes d'ordenació territorial del PTP de les Comarques Gironines.

El PTPCG preveu en l'article 2.4 "Precisió de límits":

1. Els plànols del Pla assenyalen a escala 1/25.000 els límits dels diferents tipus de sòl que componen el sistema d'espais oberts. Aquests límits podran ser concretats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments de superfície significatius de sòl de menor protecció en perjudici del de major protecció.

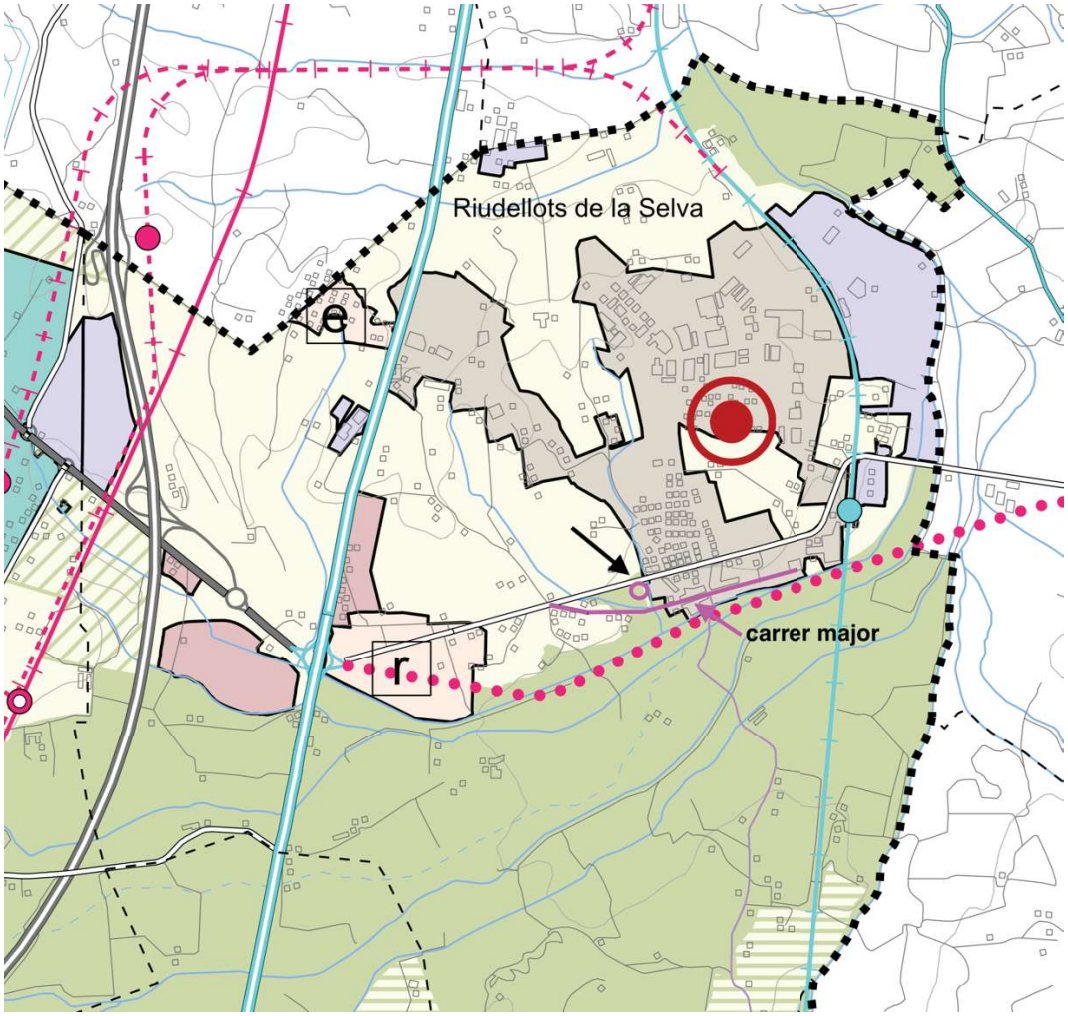
(...)

3. En àrees d'espais de protecció especial o territorial contigües a la ciutat, (...), on es donin situacions d'ocupació per edificacions i per usos derivats de la proximitat de la ciutat els

quals calgui ordenar o remodelar per tal de recuperar, o augmentar la qualitat dels espais, el planejament urbanístic podrà proposar l'ocupació d'una proporció de sòl de protecció especial que es justifiqui per les necessitats del procés urbanístic d'ordenació i millora del conjunt de l'espai obert objecte d'actuació.

L'àmbit que es qualifica d'equipaments a l'oest del nucli urbà es troba en sòl de protecció especial, espai d'interès connector. La línia de delimitació entre el sol de protecció especial i les àrees urbanes no procedeix de la normativa sectorial o de protecció territorial

En aquest cas, d'acord amb el plànol O.12 del PTPCG la frontera entre el sol preventiu i el sol de protecció especial no segueix una lògica molt clara en el límit del sol urbà a l'oest de l'edifici de l'ajuntament, atès que salta el carrer Major per ocupar uns terrenys sense valor ambiental que separen un nucli edificat de la resta del casc urbà.



Detall del plànol O.12 on s'ha afegit el traçat del carrer Major.

El Pla defineix per aquest municipi estratègies que permeten una extensió limitada de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del títol III.

En la zona objecte d'actuació es concentren la major part dels equipaments municipals i també el major aparcament públic del municipi. Es una zona en constant transformació per donar resposta a les necessitats del municipi (recentment ampliació del CAP) per tant la ubicació idònia per ubicar la reserva de nou sòl d'equipament.

Es tracta d'una superfície de 0,4 ha que representa un 0,08% del total del sòl de protecció especial del municipi (aproximadament 462 ha).

Per tant, es justifica la necessitat i conveniència de la nova classificació de sol de protecció especial per tal de destinar-lo a equipament públic, tenint en compte els aspectes exposats anteriorment.

4.5 Descripció de la delimitació del sector.

La MP-NNSS afecta una superfície de 57.987 m2 de sòl, dels quals:

- 25.299 m2 corresponen a sòl actualment classificat de sòl urbà consolidat "zona industrial PA16" als efectes d'unificar la seva normativa amb la porció de sòl d'ampliació.
- 27.437 m2 de sòl, corresponen a sòl actualment classificat com a sòl no urbanitzable situat al sud del sòl industrial actual.
- 5.251 m2 de sòl, corresponen a sòl actualment classificat com a sòl no urbanitzable situat a l'oest del nucli urbà.

imatge de la zona d'ampliació des de la A-2

4.6 Descripció de la proposta d'ordenació.

4.6.1 Descripció general de la proposta

D'acord amb els objectius exposats anteriorment, es proposa l'ordenació del PP 10 "Ampliació sector UA16 Friselva" 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, i alhora, també estableix les corresponents qualificacions del sòl en un grau de detall de planejament derivat.

Dades del Pla Parcial 10 "Ampliació sector UA16 Friselva"

Superfície àmbit	32.688 m2 (actualment SNU)
Classificació del sector	Sòl urbanitzable delimitat
Edificabilitat neta	1,6574 m2st/m2sòl
Ocupació màxima	85 %
Cessions de sistemes	Segons quadre de dades de l'apartat del Document 1
Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús	Detallades en la normativa urbanística de la MPNSP
Condicions de gestió	Sistema d'actuació de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.
Administració actuant	Ajuntament de Riudellots de la Selva

Dades de la MPNSP (Zona Industrial PA-16 unificada)

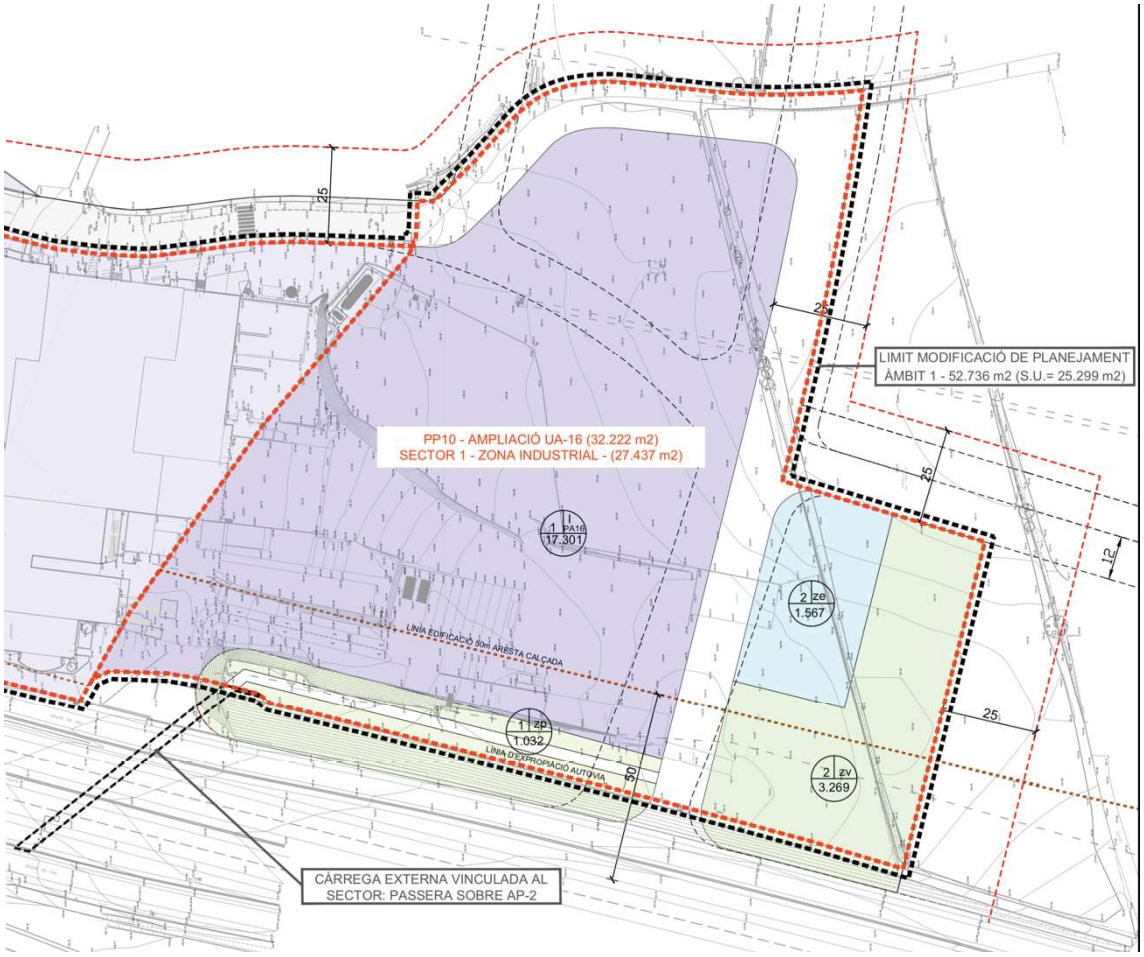
Superfície àmbit	25.299 m2 (actualment SU) 32.688 m2 (actualment SNU) 57.987 m2 (total MPNSP)
Edificabilitat neta	1,2m2st/m2sòl
Ocupació màxima	75 %
Condicions d'ordenació, d'edificació i d'ús	Detallades en la normativa urbanística de la MPNSP

L'ampliació del sector industrial UA16, 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 PA16), que les normes urbanístiques en detallen les característiques particulars.

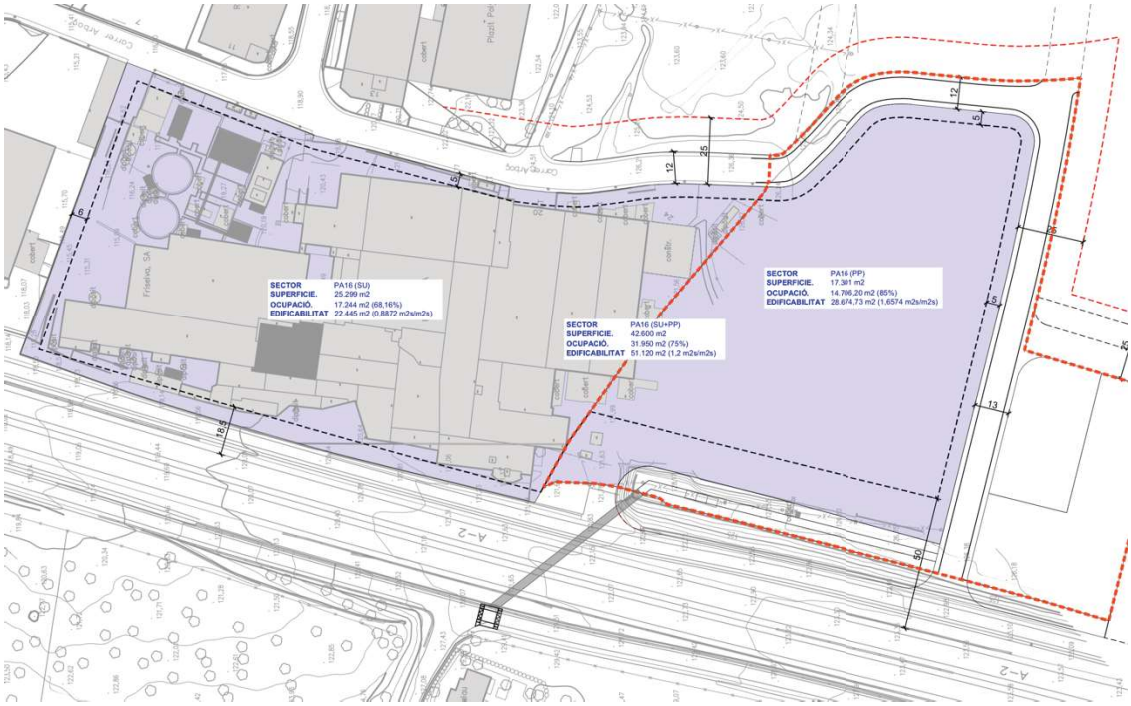
Com ja s'ha dit anteriorment, l'emplaçament d'aquesta zona es realitza d'acord als principis de compacitat i sostenibilitat, que ubicat a tocar de sòl industrial consolidat i conjuntament amb el futur desenvolupament que detalla, comportarà la creació d'un continu industrial al voltant de Friselva SA.

Aquestes qualificacions s'identifiquen gràficament en els plànols d'ordenació O.2. ordenació Sector 1, O.3 Ordenació Sector 2 i O.4 Ordenació de l'edificació Sector 1

Aquesta ordenació compacta la zona de creixement d'activitat econòmica, situa les zones verdes i els equipaments en zones de transició amb el sòl no urbanitzable i elimina el cul de sac dels vials existents en el polígon industrial amb un nou accés al vial lateral de l'autovia.



Així mateix, la proposta unifica els paràmetres d'edificació del sòl urbà existent amb el de nova creació ajustant aquests a les necessitats de l'activitat econòmica existent i els seu creixement futur.



4.6.2 Descripció de la unificació de la normativa entre el sòl existent i el de nova creació

Aquest planejament unifica, un cop desenvolupat el sòl urbanitzable de nova creació, el sòl que correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins de les parcel·les cadastrals 2590801DG8329S, 2590803DG8329S i 2592805DG8329S del cadastre de urbana de Riudellots de la Selva i la ampliació d'aquesta amb els terrenys d'aprofitament privat del sector PP10 Ampliació Zona Industrial PA 16 "Friselva". La superfície total de la parcel·la industrial serà de 42.600 m² d'acord amb el següent quadre:

Zones	Superfície m2
Zona Industrial PA 16	25.299
Ampliació Zona Industrial PA 16	17.301
Total superfície	42.600

L'aprofitament de la parcel.la única final un cop aprovat el projecte de reparcel·lació serà la conjunció dels dos aprofitaments segons el quadre següent:

QUADRE DE DADES DE PARCEL.LACIÓ

Zones	sòl*	edificabilitat	sostre m2	ocupació %	ocupació m2	Volum
Zona industrial PA16 (sòl urbà)	25.299	0,8872	22.445,27	68,16%	17.243,80	9 m3/m2
Zona industrial PA16 (sòl urbànitzable a desenvolupar de manera immediata)	17.301	1,6574	28.674,73	85,00%	14.706,20	9 m3/m2
Zona Industrial PA16	**42.600**	**1,2000**	**51.120,00**	**75,00%**	**31.950,00**	**9 m3/m2**

Per tal de donar compliment a l'Informe territorial i urbanístic de la CTUG de data 27 d'octubre de 2021, relatiu a que la finca on es pretén ubicar l'ampliació no pot tenir la consideració de sòl urbà, es tramitaran simultàniament a la present MPNSP el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització del sector, en el sentit 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, l'aprofitament privat del sòl industrial existent i el de nova creació en cap moment estaran en un buit legals.

Així doncs l'ordenació del sector PP10 Ampliació sector UA 16 Friselva" s'estableix en única figura de planejament, la present MPNSP, que amb detall de planejament derivat permetrà la transformació efectiva de tots els terrenys de l'àmbit d'actuació, tant dels classificats actualment de no urbanitzables com de les peces que ja són urbà consolidat.

4.6.3 Descripció del sòl públic de cessió

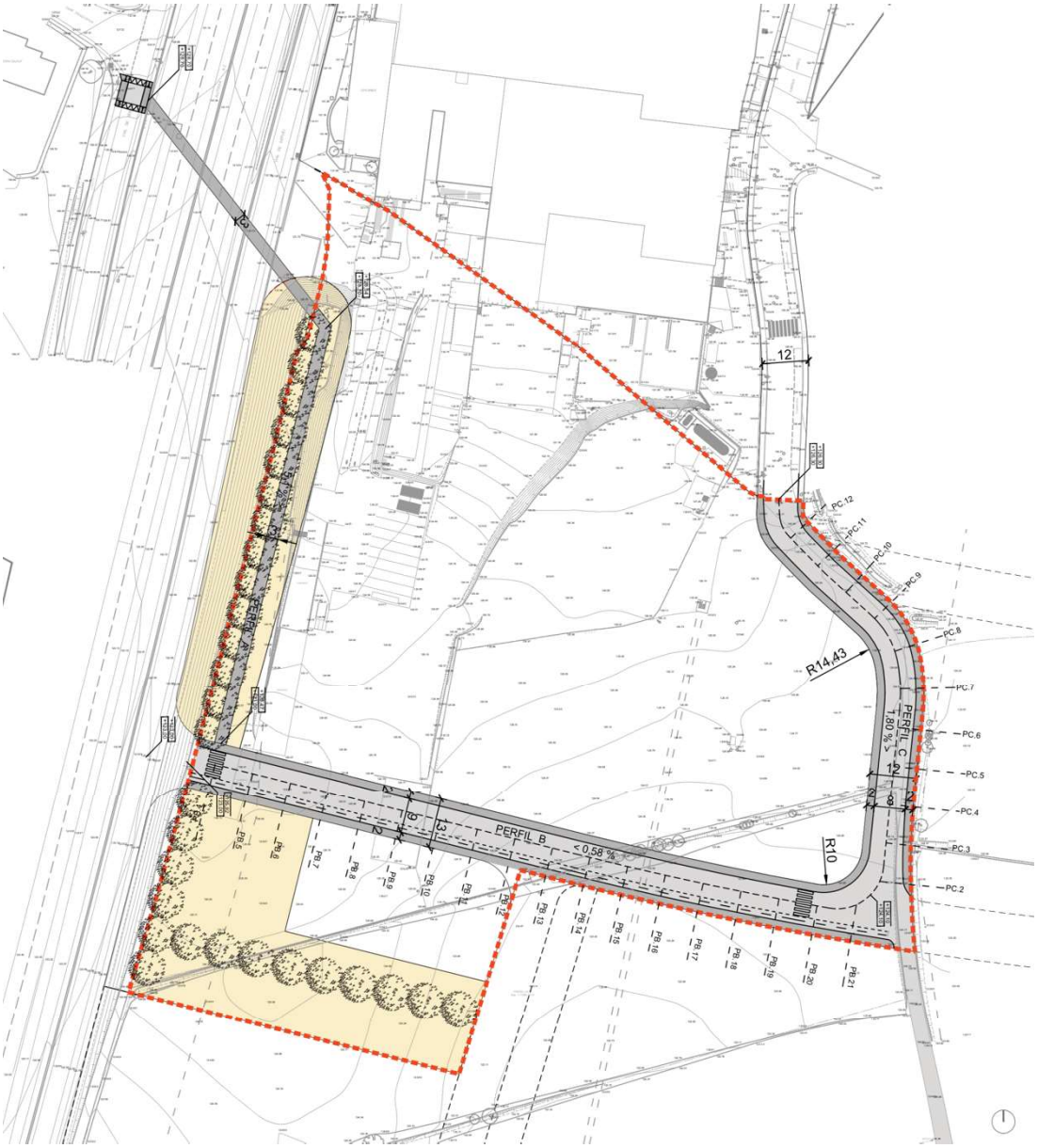
Sòl per a espais lliures públics i per a equipament

Tal com s'ha exposat anteriorment, un dels objectius de la MPNSP es garantir la reserva de sòl necessària mitjançant la qualificació de sòl d'equipament públic, d'uns terrenys a l'entrada del nucli urbà aprofitant la recent urbanització del passeig de l'Ú d'octubre i la seva contigüitat respecte a la zona d'equipaments municipal. L'altre objectiu es dignificar la façana del sòl industrial respecte a l'autovia d'acord amb les directrius del planejament territorial.

Per tant, es proposa crear una gran àrea d'espais lliures públics en front del sòl industrial que alhora envoltarà la reserva de sòl d'equipament del sector 1 i permetrà una correcta transició amb el sòl no urbanitzable.

Es dona 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).

L'ordenació proposada del sector planteja una gran zona verda de 3.269 m² en forma de L al voltant del sòl destinat al futur equipament de 1.567 m² de superfície. Aquesta zona verda dóna continuïtat al passeig arbrat de vianants que connecta la passera per sobre de l'autovia amb els nous carrers del sector i a través d'aquests amb el camí que porta cap al centre urbà.



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 façana de l'autovia. En aquest sentit, en el document nº 8 Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic, 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:

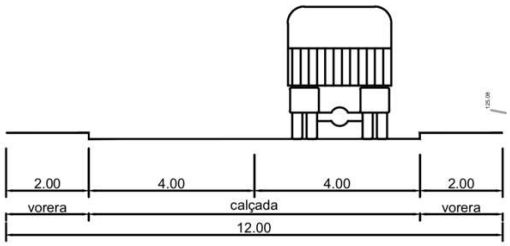
1. Vegetació pròpia de les comunitats forestals de la zona (bosc mixt d'alzina i roure)
2. Apantallament vegetal de la façana de l'autovia i en el límit amb el SNU.
3. Filera d'arbres acompanyant el camí de vianants

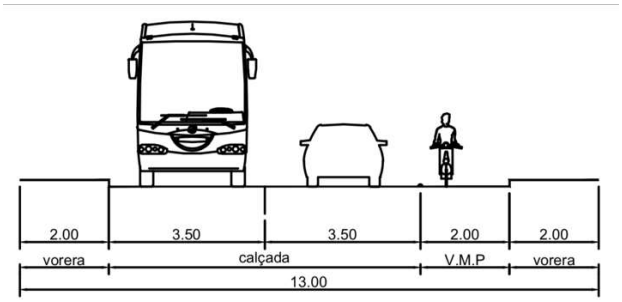
4. Espai de vegetació amb peus de distribució irregular, especies diverses i habilitació de mobiliari urbà per a descans i parc saludable

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 ja es disposa d'una proposta indicativa al respecte, que es troba grafiada a efectes informatius en el plànol U04 Urbanització. Paviments.

Sòl de la xarxa viària

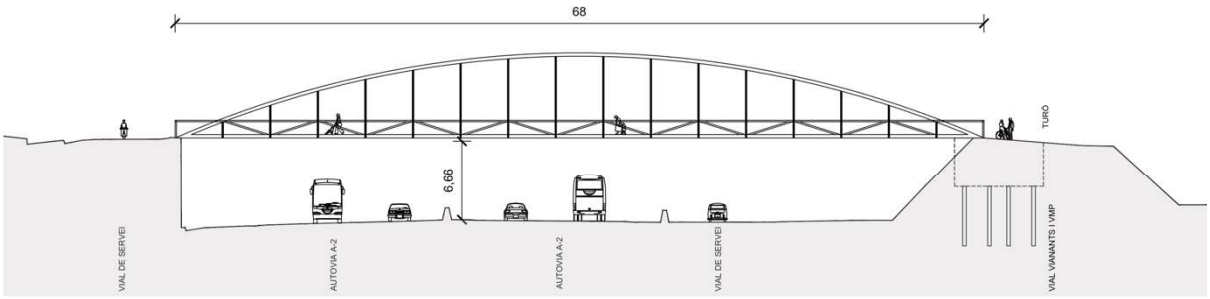
Com ja s'ha indicat anteriorment en la descripció d'objectius d'aquest planejament, les NNSS de planejament de Riudellots de la Selva en el sector industrial de Ponent no resolen coherentment l'ordenació dels límits del sector i la seva vialitat i queden difuminats en uns possibles vials que els hi donen continuïtat. El carrer Arboç actualment acaba en un cul-de-sac sense possibilitat de permetre els girs dels vehicles. La proposta de modificació preveu resoldre aquesta indefinició donant continuïtat al carrer Arboç, seguint el traçat de l'actual camí fins a connectar-lo amb el vial lateral de la A-2 de forma que s'optimitza la mobilitat del sector i s'estableix un recorregut entrada-sortida del polígon. En el tram corresponent a la prolongació del carrer Arboç es manté la seva secció actual amb dues voreres de 2 metres d'amplada i dos carrils de circulació de 4 metres d'amplada.

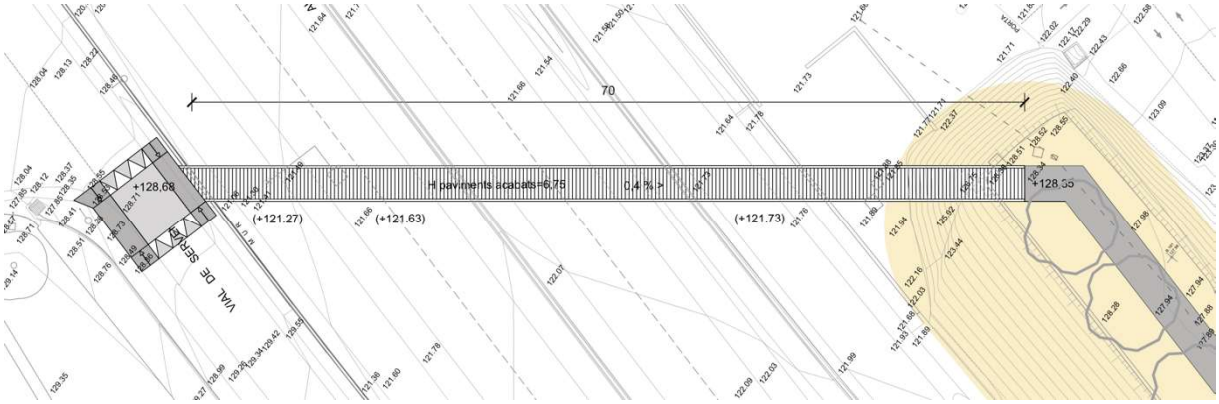




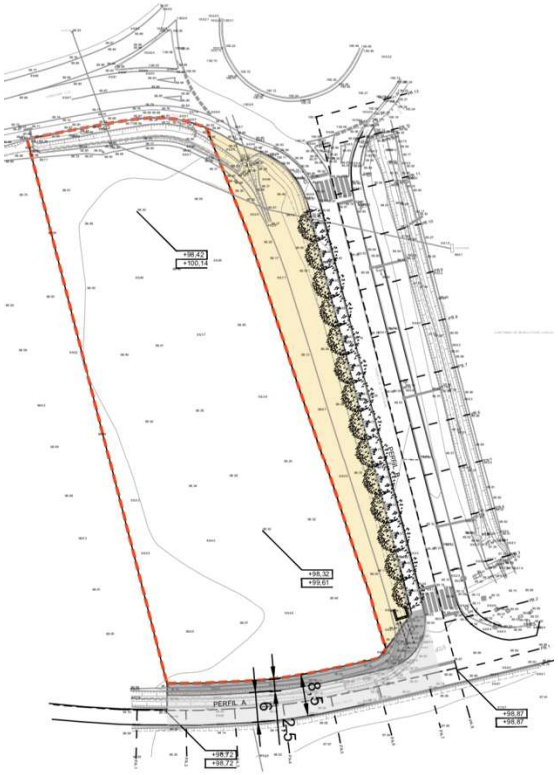
En el carrer de nova creació que connecta amb l'autovia s'amplia la secció fins als 13 metres d'amplada per tal d'incloure un carril per a vehicles de mobilitat personal que enllaça el camí antic d'Hostalric amb el barri de Sant Jordi per la nova passera de vianants que preveu el sector. Així la secció queda definida amb dues voreres de 2 metres, dos carrils per a vehicles pesants de 3,5 metres d'amplada i carril per a VMP de doble direcció de 2 metres d'amplada.

La passera de quasi 70 metres de llum a executar com a càrrega externa del sector travessa l'autovia n'esbiaix per tal d'anar a buscar l'inici del camí d'Aiguaviva. Un camí de vianants de 3 metres d'amplada, amb un pendent suau del 5,1% connectarà la passera amb el vial principal del sector i el seu carril per a VMP.





En el sector 2 el nou vial dóna continuïtat al traçat del carrer Major des de la seva confluència amb el passeig de l'Ú d'octubre fins al camí existent. Es proposa una secció asimètrica amb vorera de 2,5 metres i calçada de doble sentit de circulació amb dos carrils de 3 metres.



Convé indicar que la present MPNSP estableix solament amb caràcter vinculant l'amplada total dels vials (de 12 m, 13 m, 3 m en el sector 1 i de 8,5 m en el sector 2), 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. La configuració geomètrica de la xarxa viària proposada es troba grafiada en els plànols U01 a U05 en planta i perfils.

Respecte dels perfils longitudinals convé recordar que el projecte d'obres urbanització del sector de tramitació paral·lela, contindrà 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).

4.6.4 Descripció de les zones d'urbanització i serveis.

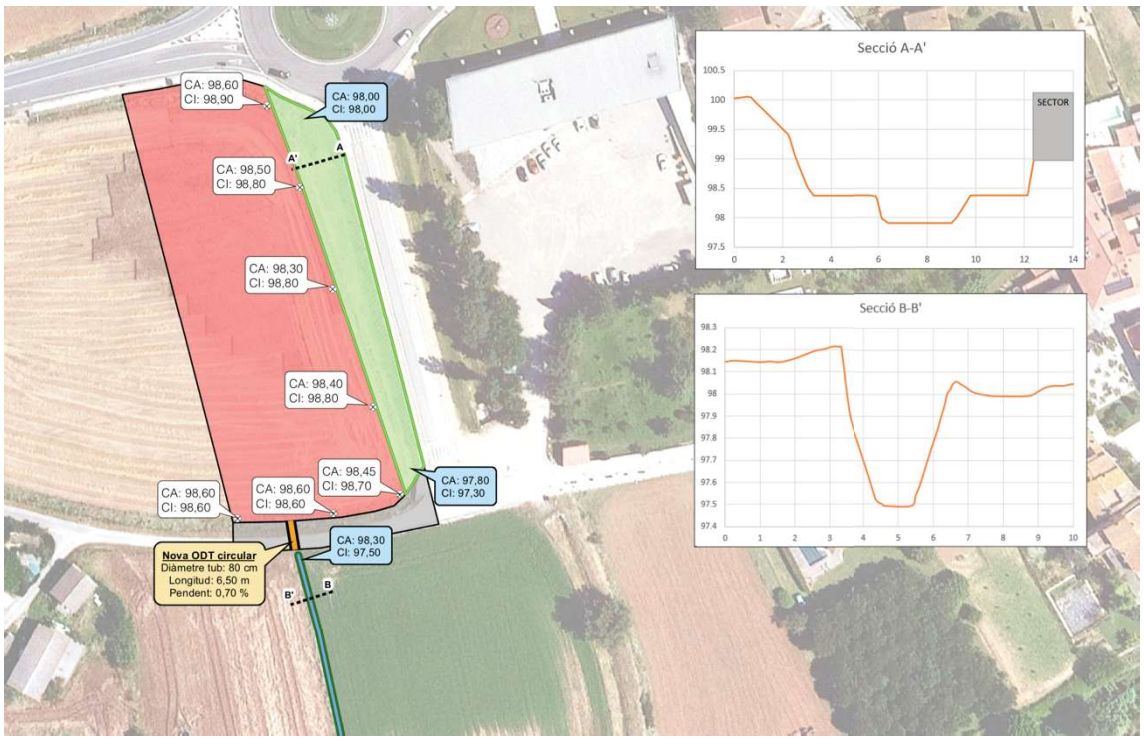
Descripció de la xarxa de sanejament (aigües pluvials)

- Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.

Pel sector 1 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. És a dir, que l'aigua de pluja que cau actualment sobre el sector no urbà, 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. El sector industrial actual te una xarxa separativa d'aigües pluvials independent de les residuals que es connecta a la xarxa pública existent a l'Avinguda del Mas Pins.

Punt d'abocament del col·lector de Friselva i dels dos sobreeixidors de la xarxa de sanejament unitari del polígon a la capçalera del Rec del Regàs.

En el sector 2, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat redactat (veure document nº 8) es preveu un sobreeixidors de 80 cm diàmetre per a garantir l'evacuació de les aigües provinents dels camps situat a l'altre costat de la C35. Atès les reduïdes dimensions de la vialitat no es creu necessària l'instal·lacio del dipòsit de retenció de sòlids en aquest sector.

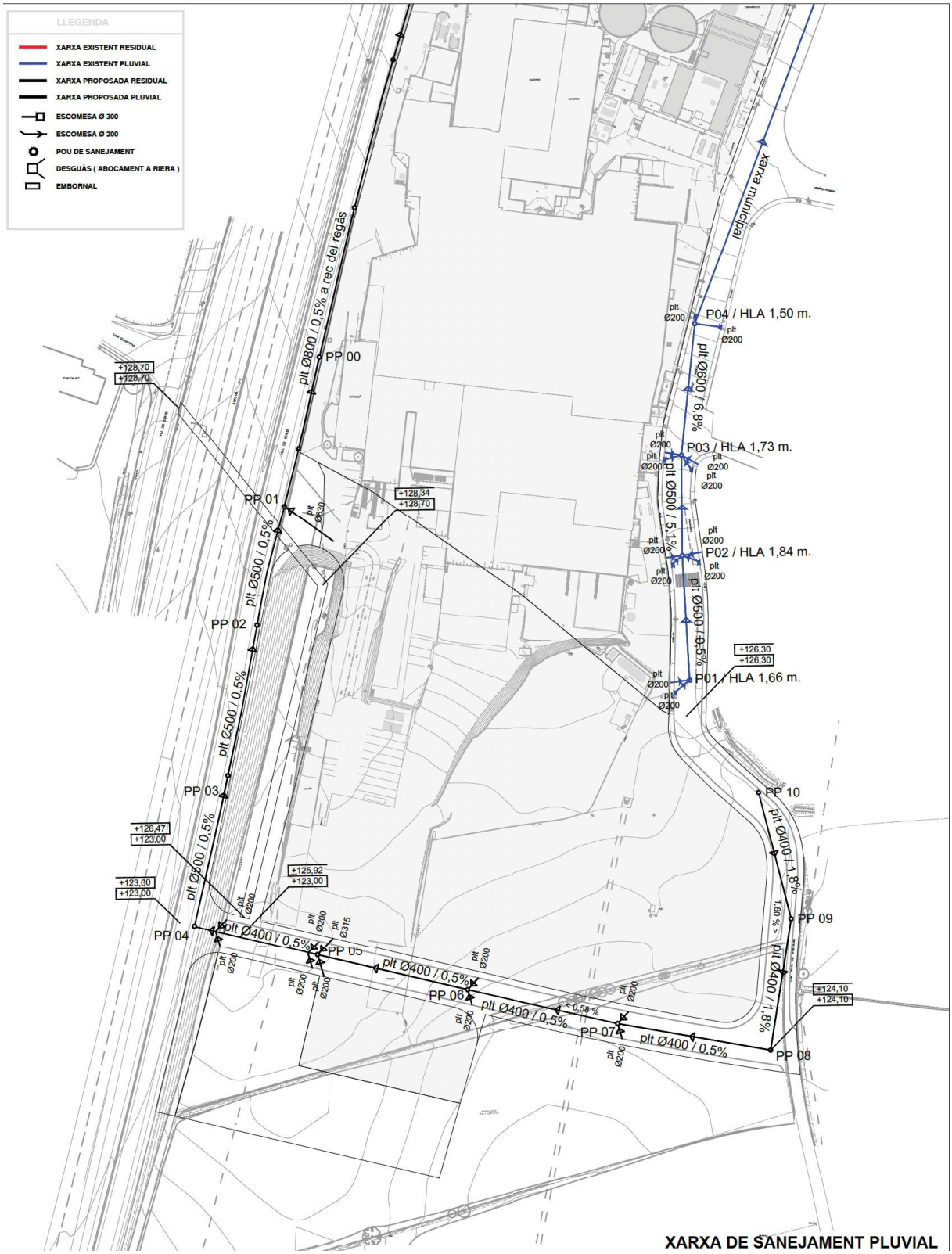


Detall actuacions complementàries de l'estudi hidràulic del rec de Cal Queco

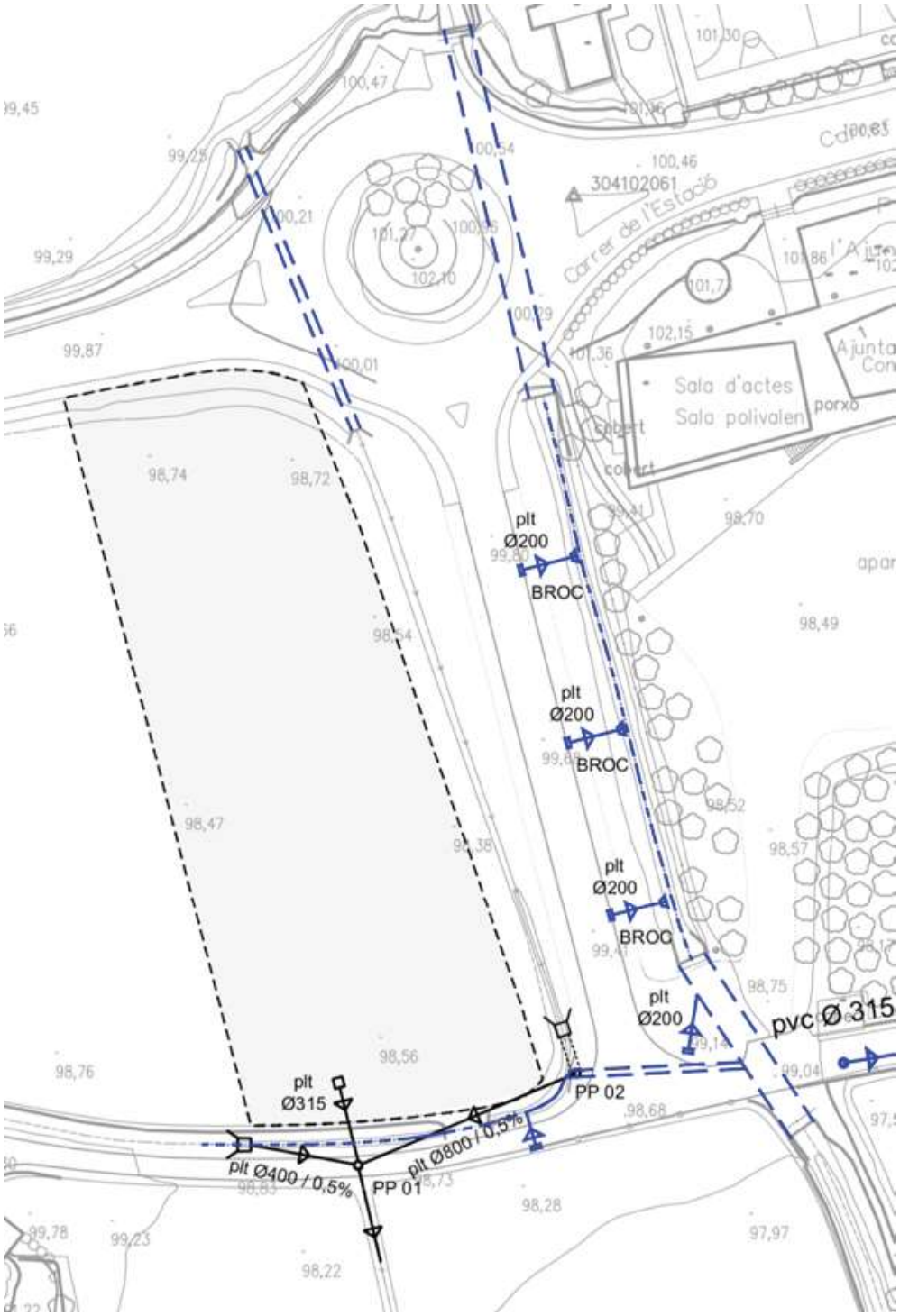
El projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa a les aigües pluvials:

- 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 vialitat, aparcament de vehicles i zones de càrrega/descàrrega, aquesta pot crear problemes d'arrossegament de contaminants, especialment carburants i olis amb contaminació del subsol 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 als plànols U06 i U09 es el següent:



Xarxa d’aigües pluvials del sector 1



Xarxa d'aigües pluvials del sector 2

- Avaluació quantitativa (m3/any) de la nova producció d'aigües de sanejament pluvials

Taula de càlcul del cabal Q en el punt de desguàs de la conca

Q = (C x I x A) / 360

		unitats			
Q	Cabal en el punt de pas	m3/s			
A	Superfície total de la conca	Ha			
E	Intensitat de pluja neta	mm/h			
C	Coeficient d'escorrentiu	Ha	C1	0,90	vials
			C2	0,70	parcel.les
			C3	0,25	zones cultivades / vegetació densa

DADES DEL SECTOR 1

SUB CONCA	S(Ha)	E (mm/h)	C	Q (m3/sg)	Q (l/sg)
1 (VIALS)	0,39	138,00	0,90	0,14	135
2 (PASSERA+PAS VIANANTS)	0,06	138,00	0,90	0,02	19
ZONES VERDES I EQUIPAMEN	0,59	138,00	0,25	0,06	56
4 (PARCEL.LA)	1,73	138,00	0,70	0,46	464

CÀLCUL CABAL EN PUNT DE PAS PER A Q10

PAS	SUB CONQUES	Q (m3/sg)	Q (l/sg)
1	1	0,14	135
2	1+2+3	0,21	211
3	1+2+3+4	0,67	675

JUSTIFICACIÓ DE CONDUCTES

PAS	Q (l/sg)	CONDUCTE	PENDENT	VELOCITAT	% LÀMINA AIGUA
1	135	PLT Ø 400	0,50	2,0	76,3%
2	211	PLT Ø 500	0,50	2,3	65,5%
3	675	PLT Ø 800	0,50	3,1	61,1%

- Definició de com i on es retornaran a medi les aigües pluvials i justificació que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)

La xarxa de recollida d'aigües pluvials del Sector 1 es canalitzarà amb un nou col·lector que en el tram final tindrà un diàmetre nominal de 700 mm i que es conduirà fins el punt on conflueixen les dues xarxes existents del sector residencial i del sector industrial. En aquest punt es farà una arqueta que unifiqui els dos sobreeixidors existents de formigó de diàmetre 120 cm per tal de repartir aquest cabal entre els dos sobreeixidors. El sobreeixidors existents veuran incrementats un 16 % la seva capacitat que es totalment assumible.

Respecte al sector 2 ja s'ha indicat que, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat, es preveu un sobreeixidors de 80 cm diàmetre per a garantir l'evacuació de les aigües provinents dels camps situat a l'altre costat de la C35. En aquest sector, atès les reduïdes dimensions de la vialitat no es creu necessària la instal·lació del dipòsit de retenció de sòlids en aquest sector.

Descripció de la xarxa de sanejament (aigües residuals)

- Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.

Emissions d'aigües residuals

La major part de l'aigua residual de la industria actual prové de:

• Aigües de neteja del procés.

• Aigües residuals del procés.

• Aigües residuals domèstiques.

Aquestes aigües són recollides per buneres sifòniques i s'aboquen a la xarxa de la mateixa indústria per tractar-les a l'EDAR que disposa l'empresa dins la seva parcel·la. Aquesta xarxa de sanejament inclou pericons de tanca hidràulica per evitar el retorn de l'aigua i l'entrada de males olors i rosegadors. La instal·lació impedeix que es puguin vessar substàncies inflamables o de qualsevol mena si no s'inclouen en el desenvolupament de l'activitat.

L'ampliació de la producció de l'activitat plantejada temps enrere, va comportar l'aprovació per part de l'ACA i l'execució d'una canalització de 315 mm de diàmetre fins la capçalera del Rec del Regàs. D'acord amb la renovació de l'autorització ambiental G1CS120100 a l'empresa FRISELVA (exp G1RA160187) les aigües de procés, neteges i domèstiques, una vegada tractades, són abocades al medi receptor.

L'abocament de l'efluent de l'EDAR de FRISELVA està convenientment autoritzat i inscrit al Cens d'Abocaments de l'Agència Catalana de l'Aigua amb número d'inscripció CA-A-007176 i codi AU-000000555.

A través d'un col·lector construït l'any 2016 l'efluent de l'EDAR de FRISELVA és abocat al rec del Regàs, on també desemboquen dos sobreeixidors de la xarxa de sanejament unitari del polígon industrial de Ponent.

Traçat del col·lector al rec del Regàs

L'abocament autoritzat actual es de 1.074,84 m3/dia que equival a 287.500 m3/any amb un màxim de 73,84 m3 / h.

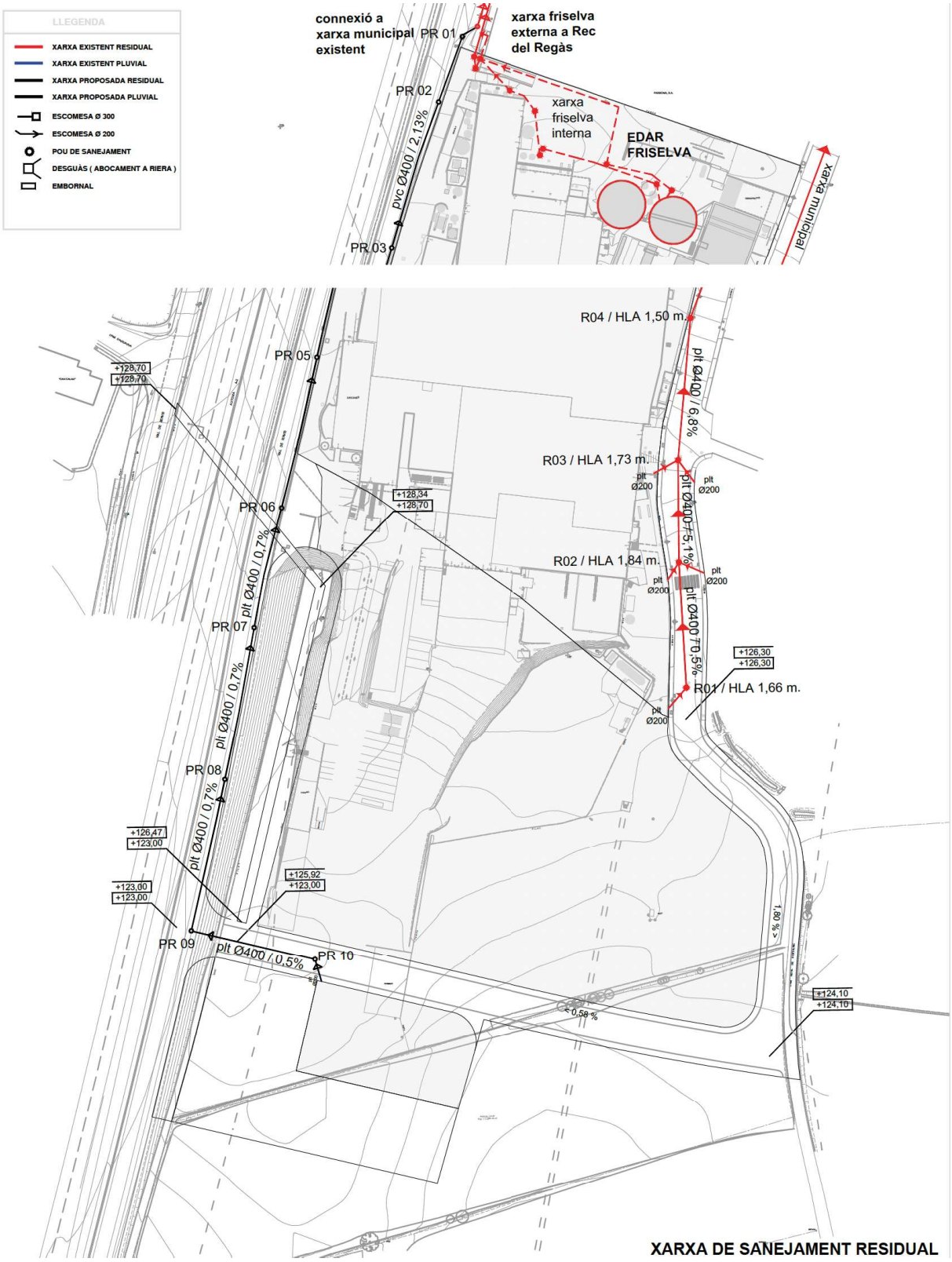
Descripció global de l'abocament d'aigües				**Abocament Autorització Ambiental (m^3/any)**	
Número total punts d'abocament				1	
Cabal abocat	**Màxim dia (m^3/d)**			1.074,84	
	Any (m^3/a)			287.500	
	Màxim hora (m^3/h)			73,84	
Foc. núm.	**Coordenades UTM**	**Procés que la genera**	**Destinació abocament**	**Tractament**	**Paràmetres**
1	X-482738 Y-4639530	Aigües de procés, neteges i domèstiques	Rec del Regàs	Pretractament, tractament biològic amb nitrificació/ desnitrificació i línia de fangs	D'acord amb proposta de resolució definitiva per la qual es renova l'autorització ambiental G1CS12100 de FRISELVA, SA (exp. G1RA160187).

Amb la present ampliació, no es preveu la incorporació de nous contaminants ni d'un augment de cabal de sortida respecte l'autorització anterior. No obstant això, s'incorporarà una unitat de flotació secundària per tal de millorar el procés.

Amb aquestes condicions, tot i tractar- urbanització, no constitueix el fet imposable de la taxa l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o a les previstes en l'instrument de planificació hidrològica vigent, atenent a l'article 102 'Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta' de la Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre els elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni.

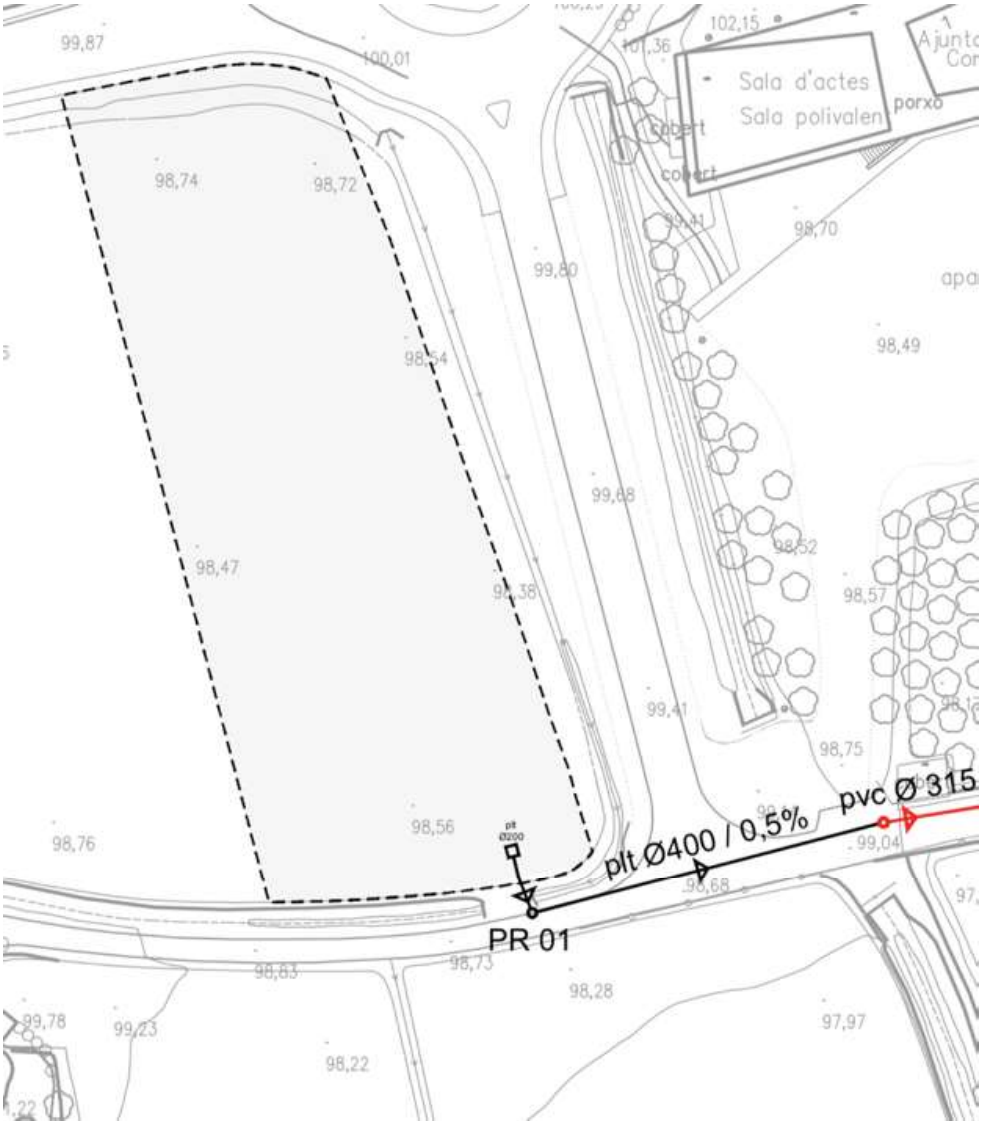
Atès l'exposat només caldrà l'ampliació de la xarxa existent per recollir les aigües residuals del nou equipament que es connectarà a la xarxa existent de l'avinguda del Mas Pins per un col·lector situat en el voral del lateral de l'autovia o alternativament per una servitud de pas pel vial interior de la pròpia indústria.

L'esquema de la xarxa de sanejament residuals es troba grafiada als plànol U06 i U09.



Xarxa de sanejament residual del sector 1

La xarxa de sanejament residual del sector 2 només contempla la connexió del nou equipament a la xarxa de sanejament existent al carrer Major recentment reurbanitzat.



Xarxa de sanejament residual del sector 2

El sanejament dels dos equipaments es connectarà al sistema de sanejament assumit per Consell Comarcal de la Selva que recull i tracta les aigües residuals generades al nucli de Riudellots de la Selva, el polígon industrial Polingesa de Riudellots i el polígon industrial Ferreries de Campllong. L'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) està dissenyada per a tractar un cabal de 1.612 m3/dia, que equival a una població de 8.732 habitants-equivalents. És de tipus biològic, d'aeració perllongada, té una sola línia de pretractament i està dissenyada per eliminar nitrogen i fòsfor. Actualment, s'està executant el projecte d'ampliació de l'EDAR amb l'objectiu de poder tractar les aigües residuals i urbanes de Riudellots de la Selva i Campllong, així com dels futurs creixements urbanístics previstos al planejament. Amb l'ampliació en curs, la capacitat de tractament de la planta serà de 2.200 m3/dia.

- Avaluació quantitativa (m3/any) de la nova producció d'aigües de sanejament residuals

D'acord amb el Plec de prescripcions tècniques, elaborat per INCASÒL, per a la redacció de documents d'avaluació ambiental en planejament urbanístic, s'estima a la següent taula el futur volum d'aigua residual de la nova zona industrial.

ÚS	SUPERFICIE (m2)	SUPERFÍCIE (Ha)	RÀTIO SEGONS ÚS (l/s/Ha)	CONSUM (l/sg)	CONSUM (m3/dia)	CONSUM (m3/any)
Industrial I1 *	17.301,00	1,73	0,1	0,173	14,948	5.456,0
Equipament sector 1	1.567	0,16	0,1	0,016	1,354	494,2
Total Sector 1					**16,302**	**5.950,2**
Equipament sector 2	4.785	0,48	0,1	0,048	4,134	1.509,0
Total Sector 2					**4,134**	**1.509,0**

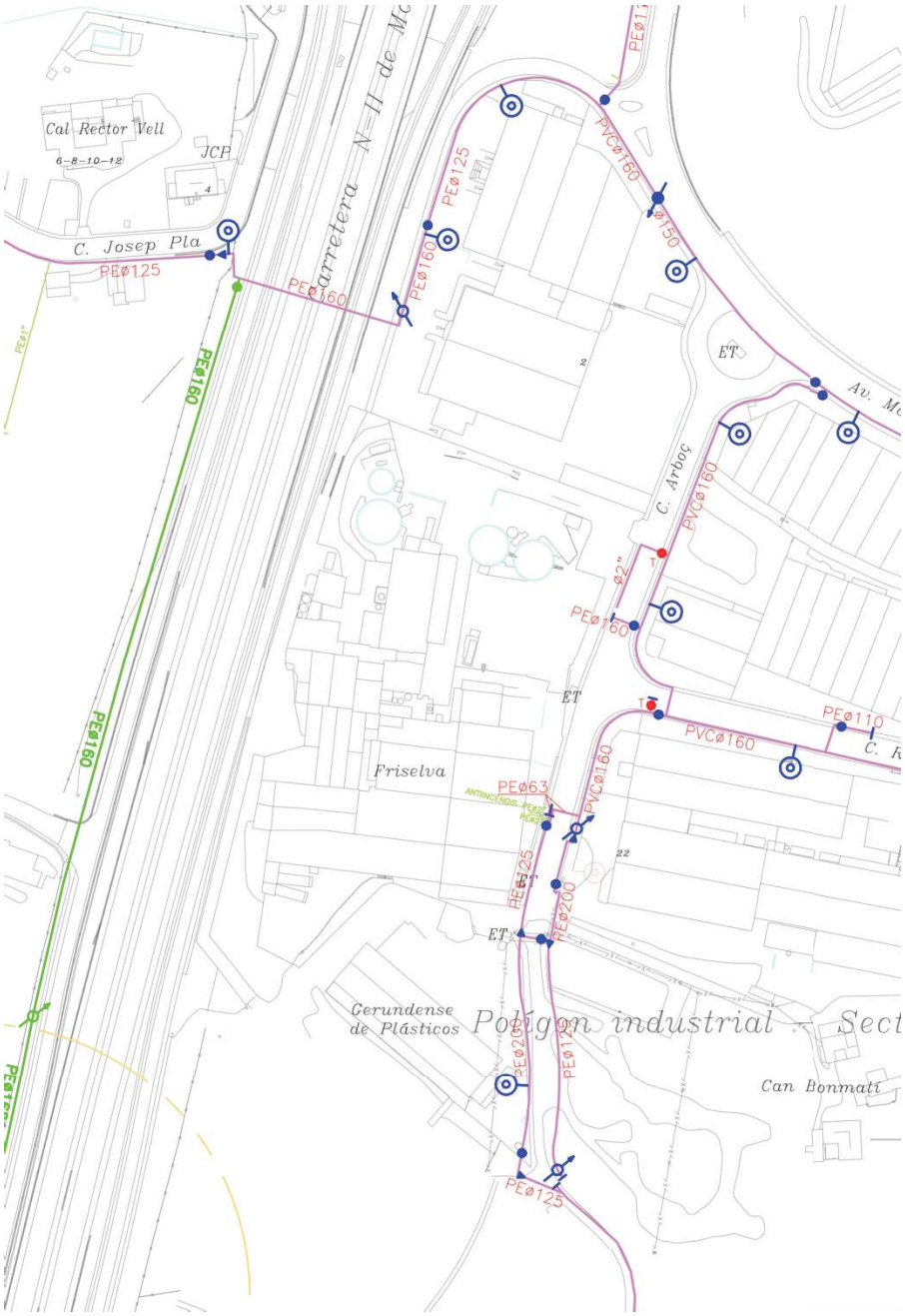
- Definició de com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i de com i on es retornaran al medi.

Segons la ràtio establerta, s'estima que el volum futur de generació d'aigües residuals serà de l'ordre de 1,354 m3/dia, equivalent a 494,2 m3/any pel sector 1 (no es comptabilitza increment en el sòl industrial) i de 4,134 m3/dia, equivalent a 1.509,0 m3/any pel sector 2.

En base a aquestes dades es pot afirmar que l'EDAR de Friselva té capacitat per admetre i tractar el nou volum d'aigües residuals aportat per l'ampliació del sector 1 (no es modifica el volum). En base a aquestes dades es pot afirmar que l'EDAR de Riudellots de la Selva té capacitat per admetre i tractar el nou volum d'aigües residuals aportat pel Sector 2. El retorn al medi es realitzarà amb el mateix sistema actual a través del col.lector propi per a les aigües de l'activitat que és abocat al rec del Regàs, on també desemboquen dos sobreeixidors de la xarxa de sanejament unitari del polígon industrial de Ponent que recull les aigües del futur equipament.

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

Actualment, Friselva disposa d'una escomesa a xarxa municipal de PRODAISA i de dos pous d'extracció. El Pou núm. 2 (exp. CC2009000413) i Pou núm. 3 (exp. CC2013000226). L'any 2020 es va tramitar una modificació substancial de l'activitat on s'indica que les necessitats d'aigua no varien i són de 287.500 m3/any (1.150 m3/dia) que coincideix amb resolució ambiental de 2014. Així doncs, l'ampliació de la xarxa existent només te per objectiu dotar de subministra al nou equipament, la xarxa de reg de les zones verdes i l'ampliació de la xarxa d'hidrants.



Xarxa d'aigua existent (PRODAISA)

Actualment, els principals usos de l'aigua, que no canviaran amb l'ampliació de l'activitat son:

Ús	Volum total abastat	
	m³/dia	m³/any
Refrigeració	57,50	14.375,00
Procés productiu	575,00	143.750,00
Neteges	287,50	71.875,00
Domèstic i Sanitari	115,00	28.750,00
Altres	115,00	28.750,00
TOTAL CONSUM	**1.150,00**	**287.500,00**

L'origen del consum d'aigua és la xarxa d'abastament i dos pous. El consum industrial s'extreu del Pou núm. 1 (exp. CC2009000413) amb un 50,09 % del consum i del Pou núm. 2 (exp. CC2013000226) on s'extreu el 49,91 %. El consum de la xarxa d'abastament només es per ús domèstic i sanitari.

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 puntual del planejament urbanístic municipal. Cal tenir en compte que atès que l'ampliació de l'activitat va dirigida a incrementar la superfície d'emmagatzematge i congelació no es preveu incrementar el volum de consum d'aigua respecte a allò ja autoritzat. De l'aplicació del Plec de prescripcions tècniques, elaborat per INCASÒL en resulta el següent càlcul:

ÚS	SUPERFICIE (m2)	SUPERFÍCIE (Ha)	RÀTIO SEGONS ÚS (l/s/Ha)	CONSUM (l/sg)	CONSUM (m3/dia)	CONSUM (m3/any)
Industrial I1	17.301,00	1,73	0	0,000	0,000	0,0
Espais lliures i proteccions	4.301,00	0,43	0,08	0,034	2,973	544,0
Equipament sector 1	1.567,00	0,16	0,1	0,016	1,354	211,2
Total Sector 1					**4,327**	**755,2**
Equipament sector 2	4.785,00	0,48	0,1	0,048	4,134	1.509,0
Total Sector 2					**4,134**	**1.509,0**

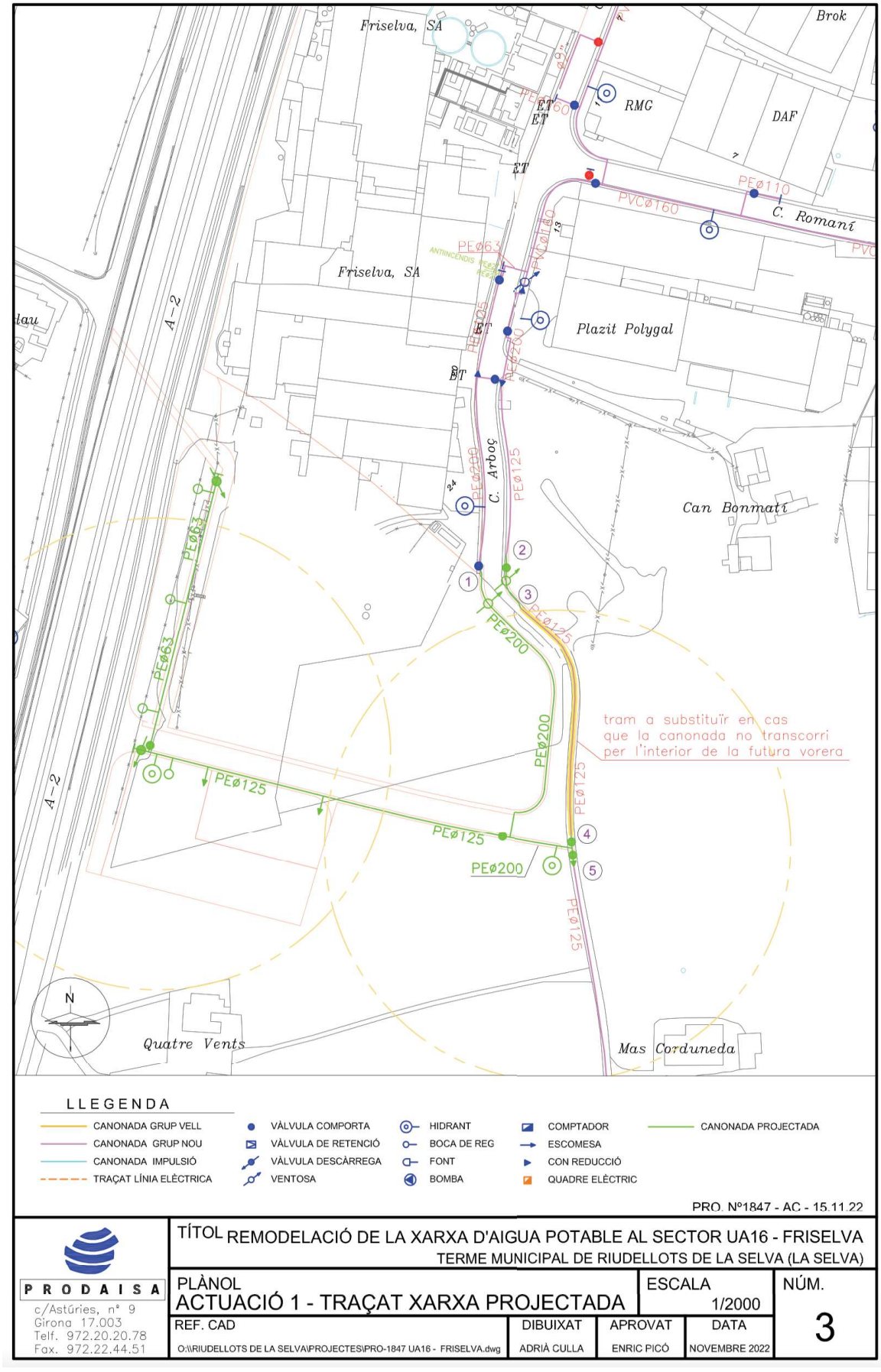
En base als criteris establerts per l'INCASOL, s'estima un increment del consum d'aigua de 755,2 m3/any, per satisfer el conjunt dels usos previstos al Sector 1 i de 1.509,0 m3/any pel Sector 2. Tanmateix, cal puntualitzar el següent:

- El sistema d'espais lliures, per les característiques que se li pretenen, no tindrà un sistema de reg constant i que assoleixi la totalitat de superfície. S'ha considerat que el reg funcionarà durant 6 mesos l'any.
- S'ha estimat un ús de 156 dies anuals (3 dies setmanals) pel sistema d'equipaments públics del sector 1, ja que es preveu com un equipament de baixa intensitat.

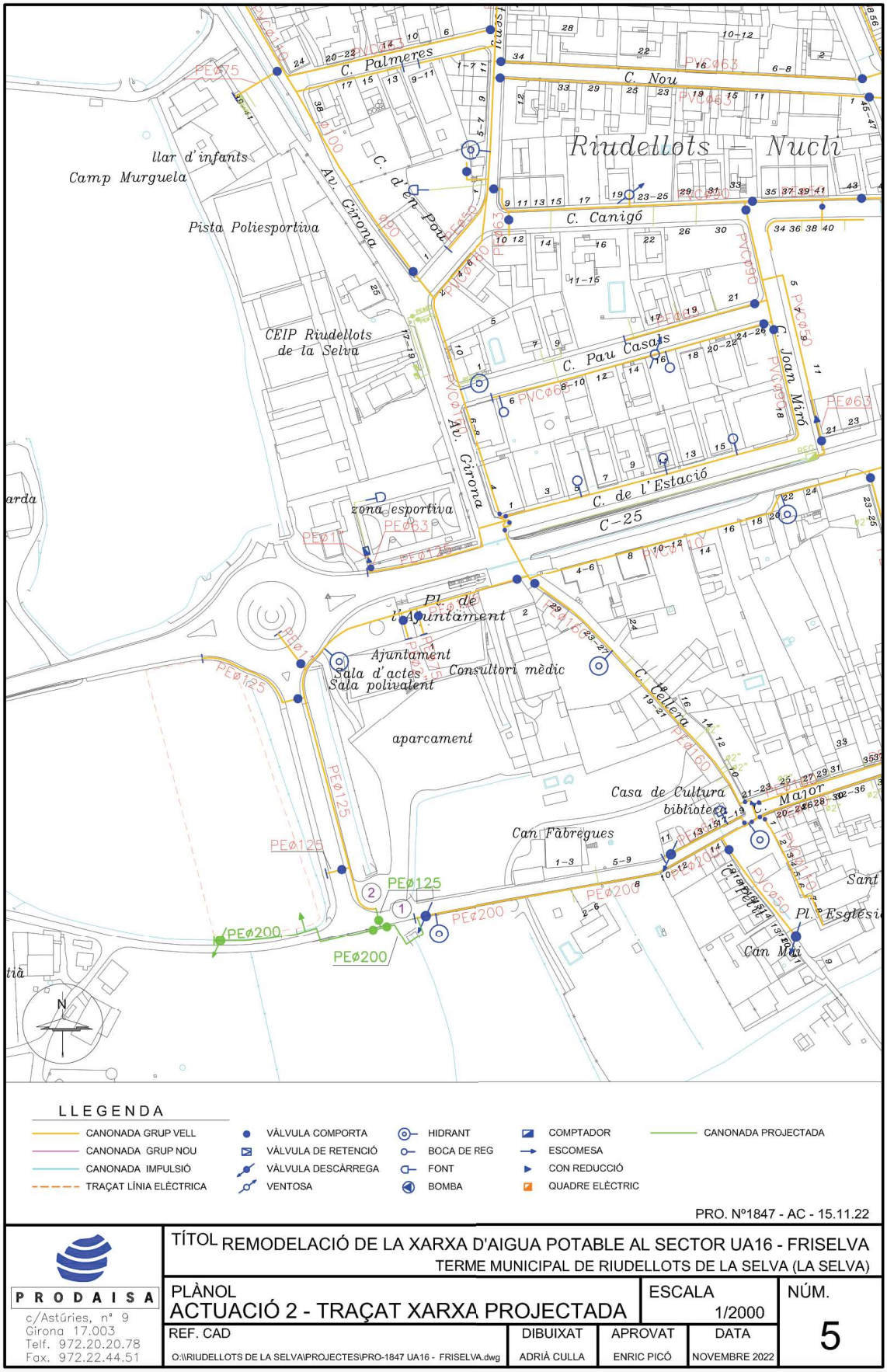
El Projecte d'urbanització tindrà en consideració pel que fa a la protecció contra incendis:

- 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.
- Inclourà pel que fa a l'enjardinament de les zones verdes 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).

La xarxa de reg es calcularà i definirà seguint criteris d'eficiència, d'acord amb les prescripcions dels tècnics municipals. La companyia concessionària del servei PRODAISA ha elaborat el següent estudi per donar subministra als dos sectors.



Proposta xarxa d'aigua Sector 1 (PRODAISA)



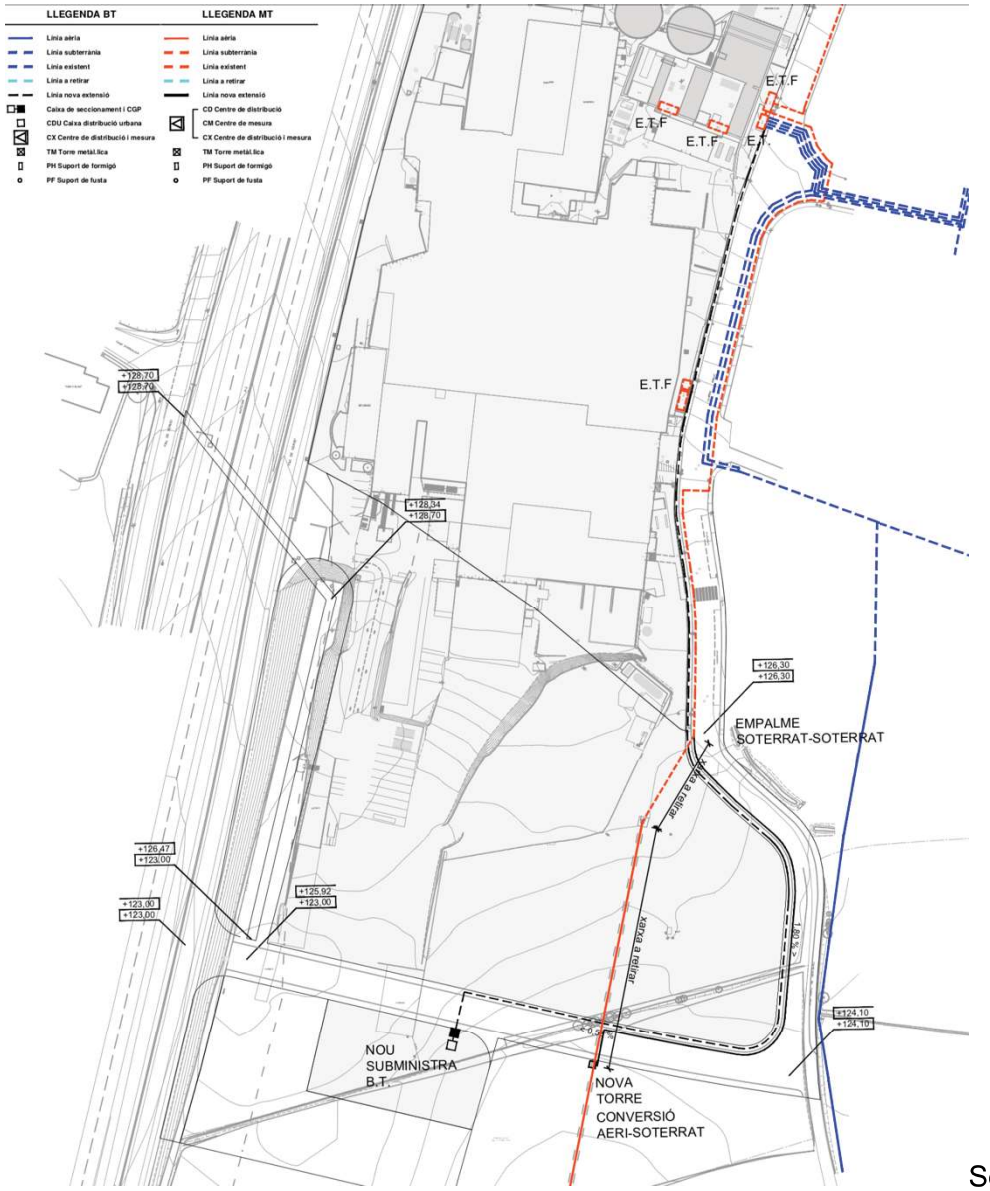
Proposta xarxa d'aigua Sector 2 (PRODAISA)

Descripció de la xarxa de subministrament elèctric.

Actualment l'empresa Friselva, disposa de subministrament en M.T. (25 kV), amb 8 transformadors, una potència contractada de 6.500 kW (P1 a P6, tarifa 6.1) i un consum anual de més de 30.064 MWH/any (any 2021). Disposa d'una instal·lació d'energia fotovoltaica formada per 5.400 m2 de mòduls fotovoltaics que genera 1.364 MWH/any. Actualment hi ha una xarxa de MT que travessa el sector 1 que caldrà soterrar seguint les indicacions de la companyia subministradora.

La potència elèctrica estimada pel nou sector 1 s'estima en 3.584 kW/h 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/m2 de superfície de parcel·la, i per tant es consideren necessaris 157 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 ampliar la potència elèctrica a les parcel·les d'ús industrial del sector es considera la ràtio de 125 W/m2st. Així, es consideren necessaris 3.584 kW/h.
- Pel que fa al subministrament per a l'enllumenat de la vialitat i de les zones verdes, es consideren suficients 37 kW a raó de 2 W/m2, per a cobrir aquestes necessitats al sector amb un total de 15 kw/h.



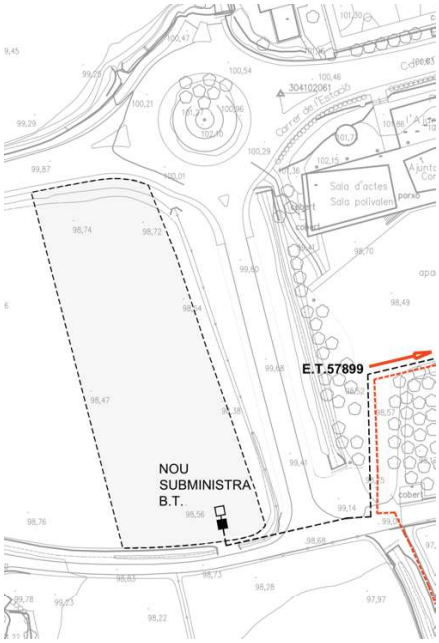
Sector 1

La potència elèctrica estimada pel sector 2 s'estima en 479 kW/h 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/m2 de superfície de parcel·la, i per tant es consideren necessaris 478 kW/h, llevat que l'Ajuntament n'autoritzi una quantitat menor. El centre de transformació es situarà al costat de l'existent en l'aparcament municipal.

- Pel que fa al subministrament per a l'enllumenat de la vialitat, es consideren suficients 37 kW a raó de 2 W/m2, per a cobrir aquestes necessitats al sector amb un total de 1 kw/h.

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. Atès que el subministra es a la indústria es realitza en MT no es necessari la reserva d'espai per a noves estacions transformadores.



Sector 2

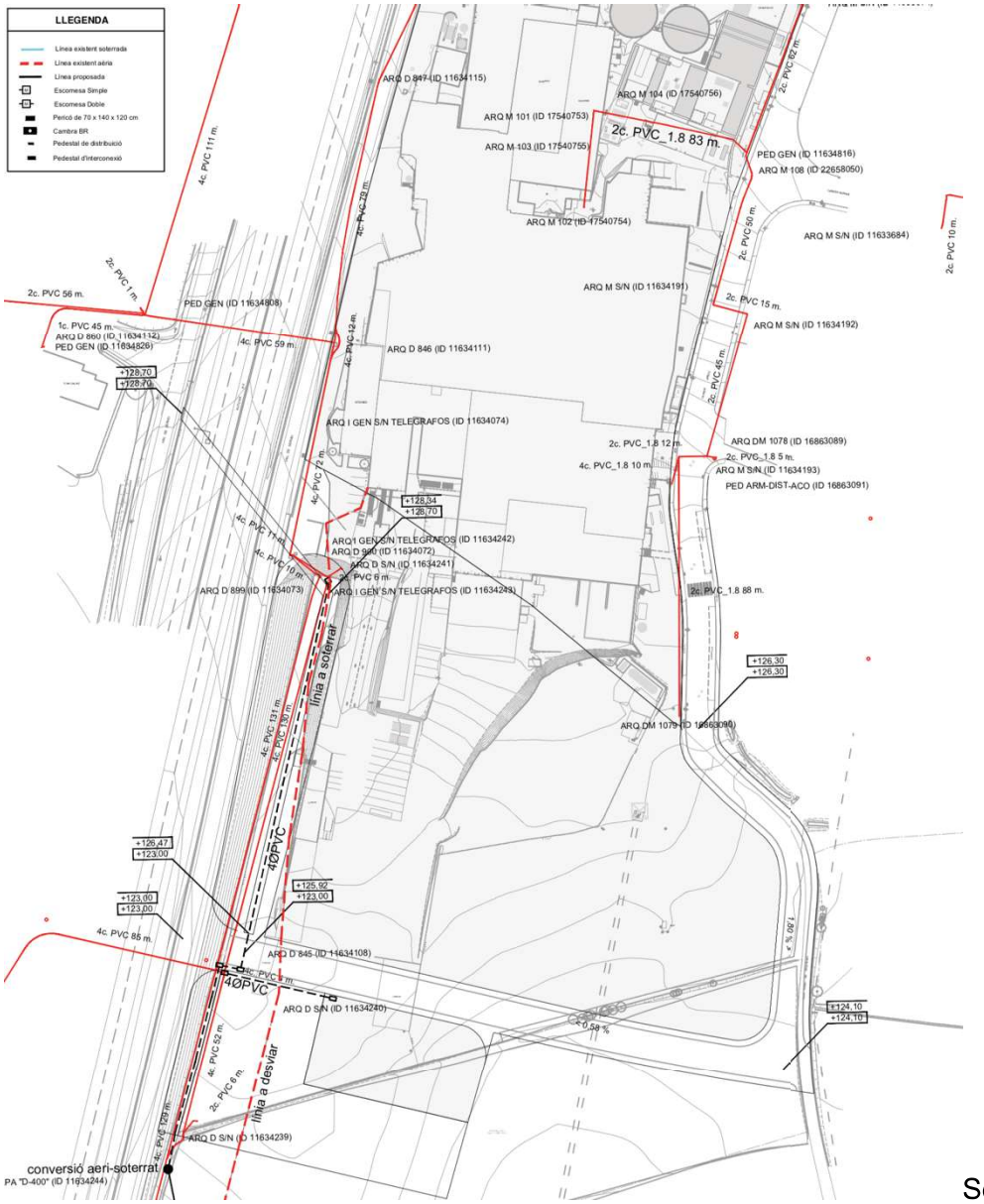
Descripció de la xarxa d'enllumenat públic.

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.

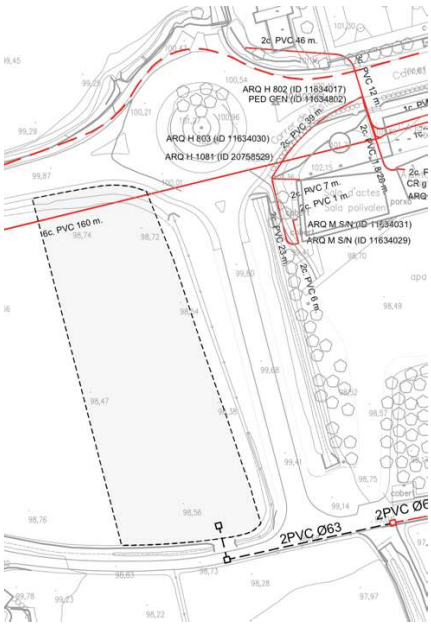
Descripció de la xarxa de telecomunicacions.

El Projecte d'urbanització contemplarà la desviació de la xarxa aèria que actualment creua el sector de sud a nord paral·lela a l'autovia , mitjançant el soterrament que discorrerà pel nou vial de vianants.

L'esquema de la xarxa de telecomunicacions es troba grafiat al plànol U08 i U10 i és el següent:



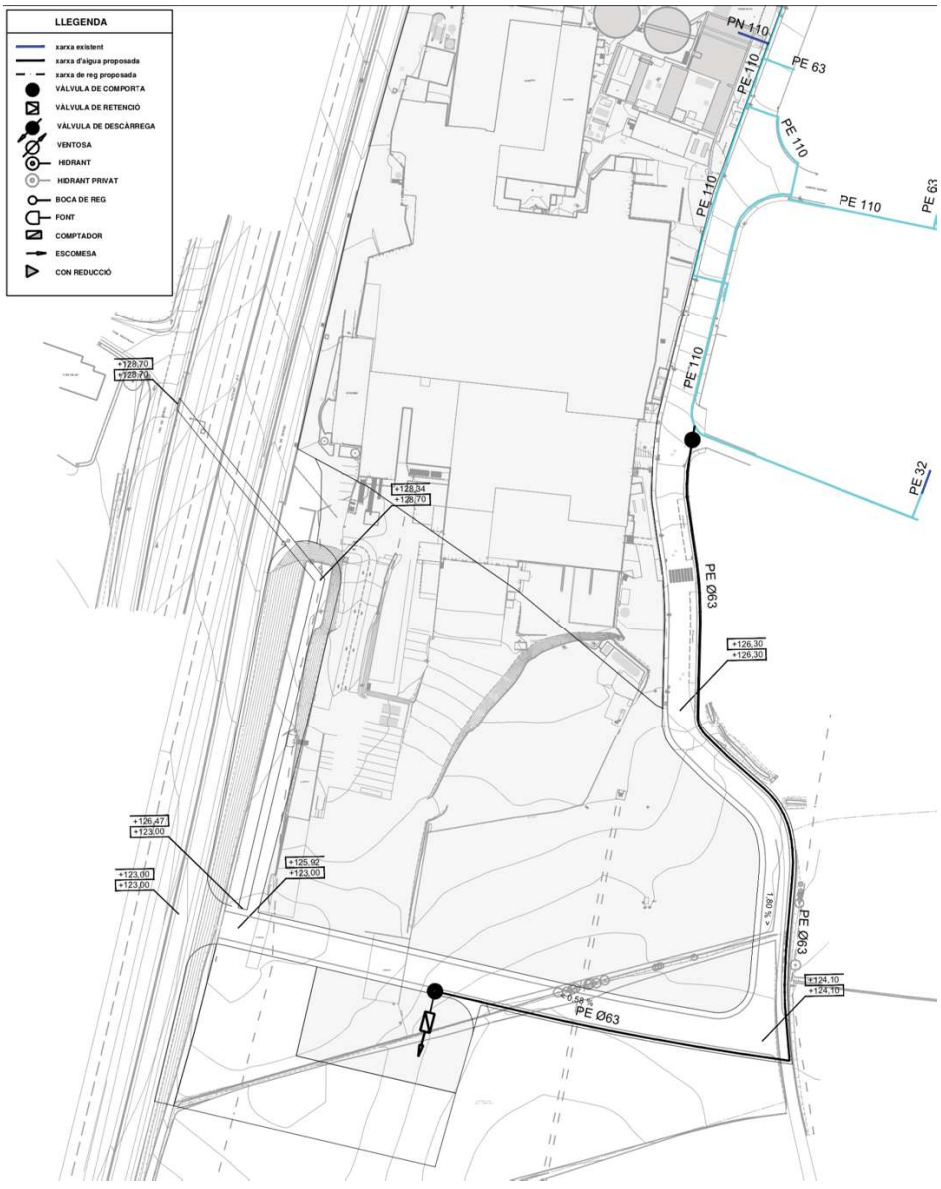
Sector 1



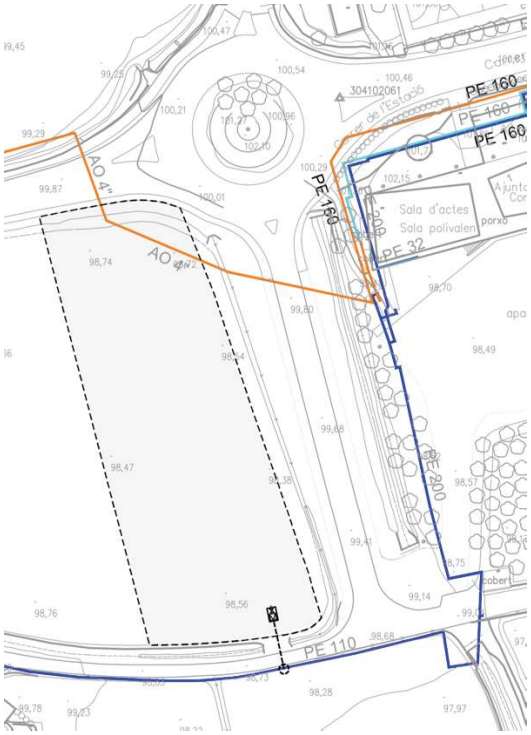
Sector 2

Descripció de la xarxa de gas.

El Projecte d'urbanització contemplarà l'ampliació de la xarxa existent en funció dels requeriments dels propietaris del sector i de l'ajuntament. En el sector 1 l'ampliació de la xarxa només es portarà a terme si es vol aquest subministra en l'equipament municipal. L'esquema de la xarxa de gas es troba grafiat al plànol U07 i U10 i és el següent:



Sector 1



Sector 2

4.6.5 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 (DAE), 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 Document Ambiental Estratègic (DAE) que dona compliment a les referides determinacions.

Mitjançant en el document nº 5 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 administracions competents.

4.6.6 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 document núm.6 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:

- En el sector considerat les xarxes de mobilitat existents estan totalment dissenyades per a satisfer la mobilitat en vehicle privat i, en menor mesura al transport públic per carretera, i no s'han desenvolupat adequadament les xarxes alternatives per a desplaçaments a peu o en bicicleta. Al mateix temps, l'autovia A-2 comporta un efecte barrera considerable i presenta una baixa permeabilitat.
- En els entorns considerats existeix una bona oferta de transport públic mitjançant 6 línies de bus interurbà amb tres parades que donen servei al sector (N-II Can Jordi, N-II P.I. Riudellots i Pol. Av. Mas Pins). Les línies existents i les seves parades comporten una bona cobertura i un suficient nivell de servei, tant per al nucli residencial de Can Jordi com en el sector industrial (polígon industrial Ponent).
- Actualment s'estimen una mobilitat al sector de 1.128 viatges diaris associats als usos industrials de l'empresa Friselva, i uns 483 viatges diaris associats als usos residencials de la urbanització Can Jordi.
- A partir dels nous usos previstos per la modificació de planejament, es calcula l'increment de la mobilitat associada al sector UA-16 en 1.816 viatges diaris generats de manera el total de viatges previstos serà de 2.944 viatges. Considerant l'actual distribució modal dels mitjans de transport cal destacar que nomes 47 viatges es realitzarien en transport públic, mentre que 139 es correspondrien a viatges en modes no motoritzats (a peu o en bicicleta)
- D'acord amb la baixa previsió de desplaçaments en transport públic no es considera necessari incrementar les freqüències ni la capacitat de les línies actuals que donen servei al sector. L'oferta actual -amb 30 expedicions en direccio Girona i 28 expedicions cap a altres destinacions- es mes que suficient per absorbir l'increment de la demanda.

- La modificació puntual també comporta una important millora dels accessos al polígon industrial, en el sentit que s'urbanitzarà el tram afectat del carrer de l'Arboç, i el tram perpendicular, de manera que enllaçarà amb el vial de servei de l'A-2. Per tant, l'increment de transit en vehicle privat serà compatible amb l'important millora de l'accessibilitat de les instal·lacions industrials.
- La construcció d'una passera per a vianants i vehicles de mobilitat personal per a superar l'A-2 presenta una funcionalitat optima ja que permet millorar la mobilitat personal sostenible amb beneficis directes per residents de Can Jordi i per treballadors del sector industrial.
- En aquest sentit les mesures per a millorar la connectivitat per la passera també tindrà beneficis directes a l'ampliació del sector d'activitat econòmiques Hostal Nou, que preveu ampliar en unes 5 ha el sòl industrial existent on s'hi situa l'empresa Roberlo SA i convertir en equipaments públics la masia de Hostal Nou.

4.6.7 Justificació de l'increment de reserves per a sistemes (art. 100.1 TRLUC).

L'article 100 del TRLUC "Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics" preveu:

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, ***en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de*** *20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de* ***5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos.*** *Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.*

L'article 65 apartat 3 i 4 del TRLUC preveu:

3. *En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:*
a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.
b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre o 20 m2 de sòl per cada habitatge; amb

un mínim, en tots els casos, del 5 per cent de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau.

4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

Atès que es tracta de sectors discontinus es justifiquen per separat la reserva d'espais, d'acord amb quadre següent es justifica que la reserva de zones verdes i equipaments:

JUSTIFICACIÓ ARTICLE 100.1 TRLUC

PLANEJAMENT VIGENT	sector 1	sector 2	total	%
Sòl no urbanitzable.	27.437	5.251	32.688	100,00%
Total sòl no urbanitzable	**27.437**	**5.251**	**32.688**	**100,00%**

PLANEJAMENT PROPOSAT SECTOR PP 10 "AMPLIACIÓ UA-16"	sector 1	%	sector 2	%	total	%
Zona industrial PA16	17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Sistema d'espais lliures	3.269	11,91%	0	0,00%	3.269	10,00%
Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	5,71%	4.785	91,13%	6.352	19,43%
Sistema de comunicacions viàries. Clau C. Xarxa viària local	4.268	15,56%	466	8,87%	4.734	14,48%
Sistema de comunicacions viàries: Clau B. Espais de protecció de servituds	1.032	3,76%	0	0,00%	1.032	3,16%
Total	**27.437**	**100,00%**	**5.251**	**100,00%**	**32.688**	**100,00%**

4.6.8 Justificació del compliment de l'article 99 del TRLUC.

L'article 99 del TRLUC "Modificació 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" preveu:

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat, de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment, han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, 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 és duu a terme

mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

4.6.8.1 Identitat dels propietaris o titulars

La identitat dels propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades s'identifica en el quadre següent.

ADREÇA	PARCELA CADASTRE	PROPIETAT	DNI/CIF	
CR NACIONAL 2 KL 706.5	2592805DG8329S	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	SECTOR 1 SU
CL ARBOÇ 20	2590803DG8329S	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	
CL ARBOÇ 24	2590801DG8329S	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	
Polígono 2 Parcela 121	17159A00200121	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	SECTOR 1 SNU
Polígono 2 Parcela 120	17159A00200120	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	
Polígono 2 Parcela 99	17159A00200099	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	
Polígono 2 Parcela 98	17159A00200098	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	
Polígono 2 Parcela 97	17159A00200097	INSTAL.LACIONS RAMADERES RACOSTA, SL	B17410374	
Polígon 6 Parcel.la 94	17159A00600094	MONTSERRAT RIBAS COMPAÑO	40329979P	SECTOR 2 SNU
		ANGELS RIBAS COMPAÑO	77918155C	
		MªDOLORS COMPAÑO BUSQUETS	40242871R	

4.6.8.2 Justificació de l'execució immediata del planejament.

L'agenda preveu que aquesta modificació de planejament serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

4.6.8.3 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

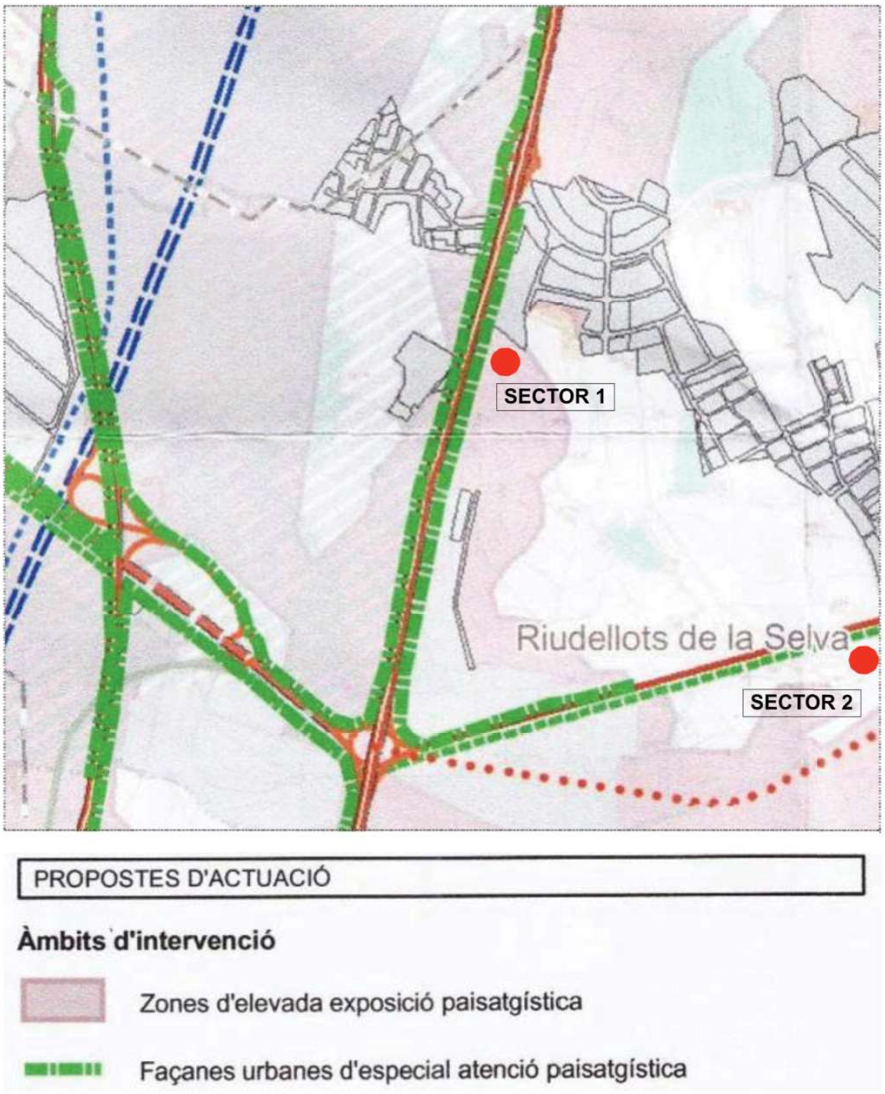
L'agenda preveu la justificació i acreditació de l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, i justifica, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació proposada.

4.6.9 Justificació del compliment de l'article 59 del TRLUC.

L'article 59 del TRLUC, assenyala en el seu apartat 1.h que els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions hauran de contenir una memòria social amb els objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que la llei determina. Atès que aquesta modificació de planejament només afecta a sòl industrial, és una actuació que no te repercussió a efectes d'habitatge en qualsevol de les seves modalitats i per tant no és preceptiu la redacció de l'esmentat document.

4.6.10 Acompliment de les determinacions paisatgístiques del PDUSUG.

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 de sistema de protecció de servituds viàries amb un camí de vianants (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 el corresponent Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic (EIIP) que conforma el document núm. 7 on es detallen l'estratègia, els criteris i les mesures d'integració paisatgística

adoptades. Per tal de reduir l'afectació paisatgística del nou volum industrial es proposen les diferents mesures d'integració paisatgística, que s'emmarquen en l'estratègia de mimesi/ocultació mitjançant franges d'arbrat o d'altra vegetació. Les mesures proposades son:

A.- Mesures constructives

S'estableixen les mesures oportunes d'integració paisatgística associades a les noves edificacions previstes, per evitar la degradació paisatgística al voltant de l'autovia A-2:

A.1.- Criteris per a les edificacions

S'estableixen els criteris constructius per a garantir una millor integració paisatgística de les edificacions industrials: distància respecte l'autovia, alçada màxima (12 m, ampliables a 18 per el carener de la coberta de l'edifici i altres elements i/o instal·lacions tècniques), volumetria, façanes i edificacions existents.

A.2.- Criteris espais no edificables

En els espais lliures situats dins de les parcel·les industrials es prohibeix l'emmagatzematge de materials i residus, així com qualsevol activitat que comporti una imatge desordenada.

A.3.- Altres criteris

Minimitzar l'impacte lumínic de l'enllumenat nocturn exterior. També s'exigeix una màxima qualitat en el disseny i execució del pont o viaducte per a vianants i VMP. Es pretén potenciar el caràcter monumental de l'actuació, de tal manera que aporti interès al paisatge existent com a símbol de connectivitat social i mobilitat sostenible.

B. Utilització de vegetació i establiment de microrelleus enjardinats com elements d'apantallament

S'incorporen les mesures d'acord a la seva catalogació com a façanes urbanes d'especial atenció paisatgística tal i com determina l'article 6.7 del PDU del Sistema Urbà de Girona. Es prioritza la utilització de vegetació i microrelleus enjardinats com a elements d'apantallament, per tal de reduir l'impacte paisatgístic de les ampliacions previstes, així com per reduir l'impacte paisatgístic de l'actual sòl industrial. Aquestes mesures es realitzen en dos àmbits diferenciats:

B.1.- Talús (Protecció de sistemes - Xp)

Es preveu la creació d'una pantalla arbrada amb espècies autòctones de fulla perenne coronant el talús al costat exterior de l'itinerari de vianants. També s'hi establirà una tanca arbustiva mitjana (2 m d'alçada) a l'altre costat de l'itinerari de vianants. Finalment també es preveu revegetat tot el talús, des de la base fins a la coronació amb espècies entapissants i prats herbacis.

B.2.- Zona verda (Sistema d'espais lliures – V)

A la zona verda s'hi realitzarà la continuació de la pantalla arbrada del talús (paral·lela a la A-2) i la pantalla arbrada perpendicular. Per millorar l'opacitat de la pantalla d'ocultació s'hi plantaran espècies arbustives, amb una distribució irregular, reproduint els patrons naturals. Es completarà l'enjardinament de la zona verda amb l'establiment d'un prat herbaci fet amb espècies autòctones i tolerants a la sequera.

4.6.11 Justificació del compliment del RDPH (modificat pel RD 638/2016)

D'acord amb els resultats de l'estudi hidràulic del rec del Cal Queco que acompanya aquesta modificació de planejament, el Sector 2 ocupa terrenys inundables en episodis d'avingudes associades a 500 anys de període de retorn amb calats aproximadament de 25 cm que poden assolir fins a 50cm. Resten fora de la zona de Flux Preferent i dins de la Zona Inundable assolint-se unes condicions de risc molt lleus.

L'àmbit del sector 2 està sotmès a les limitacions establertes a l'article 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), que estableix que, en la Zona inundable, en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural segons l'article 21 del Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana aprovat per el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, les noves edificacions i usos associats es realitzaran en la mesura del possible fora de la Zona Inundable. En aquells casos en els que no sigui possible, es permetrà realitzar noves edificacions en zona inundable, d'acord amb l'establert als apartats a) i b) de l'article 14bis. Per tant, d'acord amb l'exposat a l'informe, caldrà justificar que no hi ha altra alternativa possible pel que fa a la peça d'equipaments a l'entrada del nucli urbà.

Les Normes Subsidiàries del municipi de Riudellots de la Selva de l'any 1999 delimitaven una gran zona d'equipaments amb ambdós costats de la carretera on els troba el giratori que constitueix l'accés principal de la població per l'oest. Al nord les escoles i al sud una gran zona d'aparcament i reserva de sòl pel nou ajuntament. Aquest àmbit, anomenat "Sector Mercat" va ser objecte d'una modificació puntual de NNSS per tal d'ajustar la zona d'equipaments administratius i aparcament, amb l'objectiu de poder construir l'equipament municipal on hi ha l'Ajuntament, Dispensari, Sala d'actes, Jutjat de Pau etc. L'ordenació resultant establia una reserva de sòl per l'obertura d'un nou vial d'accés al carrer major des de la rotonda de la carretera (l'actual passeig Ú d'octubre) i reordenava l'aparcament i els equipaments de la zona del mercat setmanal a fi de possibilitar la implantació d'un equipament polivalent destinat a casa consistorial, policia municipal, dispensari, hotels d'entitats i sales polivalents amb una posició i situació sobre l'accés al municipi mes racional i ordenada sobre els eixos viaris.

La CTUG en la sessió de 9 de novembre de 2022 ha aprovat una nova modificació de planejament en el sector Mercat amb l'objecte possibilitar l'ampliació de l'equipament del consistori municipal amb una superfície total de 208 m² que disminueix proporcionalment la zona d'aparcament. Per tal de no reduir en el futur la zona d'aparcament per la incorporació de nous equipaments, és necessari preveure una nova reserva de sòl per aquest sistema.

La recent urbanització del nou vial batejat com a passeig de l'Ú d'octubre i el proper cobriment del rec de Cal Queco amb una zona verda, juntament amb l'aparcament i la zona d'equipament ja indicada, fan que el lloc ideal per a l'implantació de futurs equipaments sigui la façana oest del nou passeig, En aquest indret, les condicions d'accessibilitat a l'aparcament públic, al carrer major i a la zona d'equipaments municipal no tenen alternativa en qualsevol altre indret del municipi.

Detall zona d'equipaments de l'accés oest del municipi

Atès la necessitat manifesta d'implantar la zona d'equipaments en continuïtat amb la l'existent i amb l'objectiu de fer compatible la proposta d'implantació del sector 2 de l'UA-16 amb la inundabilitat, segons el Reglament del Domini Públic Hidràulic, es proposa un seguit d'actuacions complementàries (veure plànol O07):

1. Adequació dels terrenys en zona verda.
2. Cotes rasant mínimes d'urbanització.
3. Reperfilat de secció de la cuneta de drenatge aigua avall del sector.
4. Nova obra de drenatge transversal.

En l'estudi es justifica que la implantació de les actuacions complementàries permetrien, deixar la zona d'equipaments del sector UA-16 fora de la Zona Inundable sense alterar, de forma significativa, el comportament hidràulic del rec de Cal Queco, no incrementarien la inundabilitat de l'entorn immediat i en cap cas produirien afectacions a tercers. Per consegüent i tenint en compte el que determina la darrera modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic, la proposta d'ordenació en l'àmbit del sector 2 seria totalment compatible amb el risc d'inundació identificat i la respectiva Zonificació de l'Espai Fluvial, sempre que s'executin amb anterioritat les actuacions complementàries proposades i la infraestructura de la canalització del tram del rec de Cal Queco aigues amunt del giratori de la Ctra. C-25.

Tot i que l'estudi d'inundabilitat defineix la cota mínima que caldria implantar per estar per sobre la Q500 amb resguard d'uns 30cm, la cota d'implantació que es proposa es superior als 50cm per sobre de la inundació màxima, seguint la rasant del carrer de nova urbanització (Ú d'octubre).

4.7 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.

4.7.1 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.

4.7.2 El projecte de reparcel·lació i l'aprofitament urbanístic.

El Projecte de reparcel·lació del sector 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 del 15% d'aprofitament urbanístic s'efectuarà d'acord amb el que preveu la Llei d'urbanisme, per l'equivalent del seu valor econòmic.

4.7.3 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 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.

4.7.4 Agenda de l'actuació.

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

- El Projecte d'obres d'urbanització 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.

5 Avaluació econòmica i financera.

Els apartats que integren aquest document donen compliment a l'article 59.1e) i 66.1d) del TRLUC, 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 PP10 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 980.000 € (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:

980.000 €
---------- = 300.000 €/Ha del sector (estimats)
3,27 Ha del sector

i, la repercussió neta de la previsió costos d'urbanització per m2 de superfície de sòl privat, sense considerar les despeses de planejament i gestió, és la següent:

980.000 €
---------- = 56,64 €/m2 sòl de net de parcel·la privada (estimats)
17.301 m2 sòl net parcel·les

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.

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 sector PP10			
Estimació ingressos	**superficie**	**valor unitari mig €/m2**	**valor**
Finca única	17.301,00	140,00 €	2.422.140,00 €
Total aprofitament	17.301,00		2.422.140,00 €
Part administració actuant	15% aprofitament mig		363.321,00 €
Part propietaris	85% aprofitament mig		2.058.819,00 €
Estimació despeses	**superficie**	**valor unitari**	**import**
Obres urbanització			
Sector 1			
Vialitat	4268	125,00 €	533.500,00 €
Zones verdes	3269	40,00 €	130.760,00 €
Espais de protecció	1032	40,00 €	41.280,00 €
Passera VMP			220.000,00 €
Sector 2			
Vialitat	466	125,00 €	58.250,00 €
Zones verdes	0	40,00 €	0,00 €
Total	300.963,66 €	€/ha	983.790,00 €
Despeses de gestió			98.379,00 €
Pressupost pel coneixement de l'administració	331.060,02 €	€/ha	1.082.169,00 €
Métode estàtic del Reglament de la llei del sòl	Taxa nominal	Valor residual	Residual unitari
Vso=VS - G * (1+TLR+TR)	13,46%	828.414	25,34 €

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

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.

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: 3.269 m2

Sistema viari: 4.734 m2

- Sistema d'espais lliures públics / zones verdes

El cost anual de manteniment de les zones verdes s'estima entre 0,50 i 3,20 €/m2/any.

S'adopta un mòdul en la franja baixa, en tant les zones verdes naturalitzades requeriran de poc manteniment. S'avalua en: 1,0 €/m2/any x 3.269 m2 = 3.269,0 €/any

- Sistema viari

El cost anual de manteniment de la xarxa viària s'estima entre 1,20 i 3,20 €/m2/any. Aquest mòdul inclou les despeses generades per l'enllumenat, el manteniment de les voreres, etc. S'adopta un mòdul en la franja baixa, perquè malgrat el manteniment de l'enllumenat a la nit es 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: 1,50 €/m2/any x 4.734 m2 = 7.101,00 €/any

- Total despeses

Per tant, a nivell de despeses de manteniment l'impacte global en la hisenda pública es considera al voltant d'uns 10.370,00 €/any.

5.3.4 Estimació dels ingressos municipals generats

- Ingressos ordinaris: IBI / IAE

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 dona un resultat de 12.207,59 €/any.

L'impacte global en la hisenda municipal, a efectes d'impostos ordinaris – IBI – seria d'uns 12.207,59 €/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 es el que es resumeix a continuació:

Informe de sostenibilitat econòmica			
Despeses	**Superficie**	**Cost de manteniment €/m2 any**	**Total cost de manteniment/any**
Zones verdes	3.269		
Zones verdes	0		
Total	3.269	1,00 €	3.269,00 €
Vialitat	4.268		
Vialitat	466		
Total	4.734	1,50 €	7.101,00 €
Total despeses manteniment / any			**10.370,00 €**
Ingressos	**Valor del sòl**	**Gravamen**	**Total ingressos**
IBI	2.422.140	0,504%	12.207,59 €
Total ingressos / any			**12.207,59 €**
Balanç			**1.837,59 €**

** 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 PP10, i per tant, es pot concloure que aquest desenvolupament urbanístic que proposa la present MPNSP es econòmicament sostenible i la repercussió d'aquest en la hisenda municipal es favorable per al municipi.

6 Quadres de dades.

6.1 Quadre de dades de sòl. Zonificació proposada.

QUADRE DE CLASSIFICACIÓ DEL SÒL AFECTAT	sector 1	sector 2	total
PLANEJAMENT VIGENT			
Sòl urbà.	25.299	0	25.299
Sòl no urbanitzable.	27.437	5.251	32.688
TOTAL	**52.736**	**5.251**	**57.987**
PLANEJAMENT PROPOSAT			
Sòl urbà.	25.299	0	25.299
Sòl urbanizatble. PP10 "Ampliació UA-16"	27.437	5.251	32.688
TOTAL	**52.736**	**5.251**	**57.987**

QUADRE DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL AFECTAT	sector 1	sector 2	total
PLANEJAMENT VIGENT			
Zona industrial PA16	25.299	0	25.299
Sòl agrícola	27.437	5.251	32.688
TOTAL	**52.736**	**5.251**	**57.987**
PLANEJAMENT PROPOSAT			
Zona industrial PA16	25.299	0	25.299
Sistema de comunicacions viàries. Clau C: xarxa viària local	0	0	0
Total sòl urbà	**25.299**	**0**	**25.299**
PP 10. Zona industrial PA16	17.301	0	17.301
PP 10. Sistema d'espais lliures	3.269	0	3.269
PP 10. Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	4.785	6.352
PP 10. Sistema de comunicacions viàries. Clau C. Xarxa viària local	4.268	466	4.734
PP.10 Sistema de comunicacions viàries. Clau B. Espais de protecció de servituds	1.032	0	1.032
Total sòl urbà no consolidat. PP 10	**27.437**	**5.251**	**32.688**
TOTAL	**52.736**	**5.251**	**57.987**

QUADRE DE SUPERFICIES. SECTOR PP 10 "AMPLIACIÓ UA-16"						
Planejament proposat	**sector 1**	**%**	**sector 2**	**%**	**total**	**%**
Zona industrial PA16	17.301	63,06%	0	0,00%	17.301	52,93%
Sistema d'espais lliures	3.269	11,91%	0	0,00%	3.269	10,00%
Sistema d'equipaments comunitaris	1.567	5,71%	4.785	91,13%	6.352	19,43%
Sistema de comunicacions viàries. Clau C. Xarxa viària local	4.268	15,56%	466	8,87%	4.734	14,48%
Sistema de comunicacions viàries: Clau B. Espais de protecció de servituds	1.032	3,76%	0	0,00%	1.032	3,16%
Total	**27.437**	**100,00%**	**5.251**	**100,00%**	**32.688**	**100,00%**

6.2 Quadre de repartiment de sostre.

QUADRE DE DADES DE PARCEL.LACIÓ						
Zones	**sòl***	**edificabilitat**	**sostre m2**	**ocupació %**	**ocupació m2**	**Volum**
Zona industrial PA16 (sòl urbà)	25.299	0,8872	22.445,27	68,16%	17.243,80	9 m3/m2
Zona industrial PA16 (sòl urbànitzable a desenvolupar de manera immediata)	17.301	1,6574	28.674,73	85,00%	14.706,20	9 m3/m2
Zona Industrial PA16	**42.600**	**1,2000**	**51.120,00**	**75,00%**	**31.950,00**	**9 m3/m2**

Xavier Roman Viñas, arquitecte

Riudellots de la Selva, Setembre de 2023

7 Annex nº 1. Reportatge fotogràfic.

11.- Annex nº 1 Reportatge fotogràfic.

Sector 1: vista del sòl industrial objecte d'ampliació.

Sector 1: vista del sòl industrial des del talús de l'autovia.

Sector 1: vista dels dos extrems de la futura passera sobre la A-2

Sector 2: reserva de sòl per equipament del Nucli urbà

Sector 2: reserva de sòl per equipament del Nucli urbà. A la dreta, l'edifici de l'ajuntament i el sector Mercat.

Sector 2: reserva de sòl per equipament del Nucli urbà. Vista del nou vial.

8 Annex nº 2. Acord de la CTUG de 27/10/2021.

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya

05/11/2021 08:52
ASSABENTAT: OROM, CORJ
TRÀMIT: MFAB
INFORME:
SESSIO:
ARXIU:

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/3931296

CU: 6
Expedient:2021 / 075870 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 27 d'octubre de 2021, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona ha tramès l'expedient corresponent a la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament al sector UA16, indicant que, d'acord amb el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es consulta a les administracions públiques afectades i les persones interessades, que emetin els suggeriments pertinents sobre la necessitat o no d'aplicar una avaluació ambiental estratègica ordinària.

Objecte

Aquest expedient ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva i té per objecte garantir la reserva de sòl necessària per possibilitar el creixement de les actuals instal·lacions de Friselva. S.A.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La parcel·la industrial on s'ubiquen les actuals instal·lacions de Friselva es troba ubicada al nord-oest del nucli urbà de Riudellots, i limita a l'oest per l'autovia A2, al nord per altres industries del Polígon Industrial Ponent i al sud i est per antics conreus que actualment es troben erms.

Segons s'exposa a la memòria del document, l'empresa Friselva que es dedica a escorxador i especejament de carn de porc i derivats, es troba en fase de creixement i internacionalització, i necessita ampliar les seves instal·lacions (quadres, escorxador, sales d'especejament i sales frigorífiques) per poder augmentar la producció, millorar l'automatització i la qualitat del procés.

Atesa la seva ubicació molt limitada per altres instal·lacions industrials i per infraestructures viàries, només es possible plantejar l'ampliació cap al sud, abastant una superfície d'unes 2.74 Ha de sòl no urbanitzable.

Per altra banda, l'obertura recent d'un nou vial d'accés al casc antic des de la C25 i la necessitat de reordenar la zona on actualment hi ha l'ajuntament i el CAP, així com la de disposar de nou sòl per a equipaments fa que aquesta modificació es plantegi com una oportunitat per aconseguir aquests objectius.

L'àmbit de la modificació abasta una superfície de 57.647 m² dels quals:

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia: 04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia: 04/11/2024 00:00:00

Pàgina 1 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

25.425 m² corresponen a sòl urbà consolidat en "zona industrial PA16", als efectes d'unificar la seva normativa amb la porció de sòl d'ampliació.

27.437 m² de sòl no urbanitzable situat al sud del sòl industrial actual.

4.785 m² de sòl no urbanitzable a l'oest del nucli urbà.

La proposta de MP pretén assolir 5 objectius bàsics:

- Ampliar el sòl industrial per tal de reordenar l'activitat de l'empresa i garantir la seva viabilitat.

L'augment del volum de les operacions de Friselva ha originat un augment de trànsit de camions i per tant es fa necessària una reordenació de la circulació per tal de solventar aquesta problemàtica. Es proposa ampliar de manera que tot el flux estigui concentrat en un mateix àmbit.

Pel que fa al sostre, es preveu assolir una superfície construïda total d'uns 49.000m². Actualment a la parcel·la industrial de Friselva es poden edificar 22.558 m² (sostre màxim de la UA16 + sòl urbà), i es fa necessari disposar d'uns 26.500 m² de sostre industrial ubicat principalment en planta baixa, que es preveu situar-lo al sud de l'actual parcel·la adossat a l'actual instal·lació. L'ocupació prevista seria d'uns 18.000 m² i la superfície total de l'àmbit d'uns 43.000 m² .

- Millorar la mobilitat dins del polígon Ponent.

Segons s'exposa a la memòria, el tràfic de vehicles és molt intens i es col·lapsen els vials del sector per no disposar d'un vial de sortida adequat. L'actual sortida pel carrer Romaní implica el pas de vehicles pesants pel carrer Farigola, que fins l'Avinguda del mas Pins es un vial compartit amb una zona d'habitatges unifamiliars, amb les molèsties de soroll i fums que comporta.

- Millorar paisatgísticament el sòl industrial en relació amb el sòl rústic.

A través de l'establiment de les determinacions i criteris del Pla director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona.

- Millorar la mobilitat de la urbanització Sant Jordi amb el nucli urbà.

Es preveu la construcció d'una passera per a vianants i ciclistes per tal d'eliminar l'efecte barrera que representa la traça de la A2 sobre el territori. La proposta permet millorar la mobilitat a peu i en bicicleta i potenciar l'ús del transport públic. El pont proposat optimitza el talús existent a costat de llevant i el punt de màxim de gàlib al vial lateral superior pel costat de ponent . Amb aquesta solució, l'itinerari per a vianants i ciclistes discorre primer pel talús en paral·lel a l'autovia i després passa al límit entre la parcel·la industrial i el carrer.

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 2 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

- Ampliar la zona d'equipaments municipal.

La urbanització del vial previst a la MP de les NNSS a la zona d'equipaments del sector Mercat preveu l'obertura d'un nou vial d'accés al casc antic i la reordenació de la zona on hi ha l'ajuntament i el CAP, permet obtenir una reserva de sòl per equipament al municipi, a través de la proposta de delimitació d'un sector discontinu.

El Document Ambiental Estratègic incorpora un estudi d'alternatives, que s'han considerat dins del mateix àmbit de les actuals instal·lacions de Friselva:

Alternativa 0: manteniment del planejament vigent, limitant tota l'activitat industrial de Fiselva dins de la UA 16. Els terrenys situats al sud mantindrien la seva classificació com a sòl no urbanitzable, agrícola clau A.

Alternativa 1: es proposa una ampliació a la banda sud d'unes 3,98Ha de sòl en dos àmbits discontinus diferenciats: Zona industrial de 34.562 m² i zona d'equipaments de 5.247 m²

	Planejament vigent	**Proposta**
Sòl urbà. Zona industrial PA16	25.425 m²	25.425 m²
Sòl no urbanitzable. Agrícola	32.222 m²	
Ampliació zona industrial Sector UA 16		17.301 m²
Sistema d'espais lliures		3.224 m²
Sistema d'equipaments comunitaris		6.397 m²
Sistema de comunicacions viàries. Xarxa vària local		4.268 m²
Sistema de comunicacions viàries. Espais de protecció de servituds		1.032 m²
Total	57.674 m²	57.674 m²

Els paràmetres urbanístics proposats en parcel·la única són:

	sòl	Ie	sostre	ocupació %	Ocupació m²	Volum
Zona industrial PA16. Sòl urbà	25.425 m²	0,8872	22.557,06 m²	68,16	17.329,68	9m³/m²
Zona industrial PA16. Sòl urbà no consolidat	17.301 m²	1,5723	27.202,00 m²	78,61	13.601,00	9m³/m²
Total	42.726 m²	1,1646	49.759,06 m²	72,39	30.930,68	9m³/m²

La documentació aportada consta de memòria i document ambiental estratègic corresponent a la fase d'Avanç.

Planejament vigent

Planejament territorial

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia: 04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia: 04/11/2024 00:00:00

Pàgina 3 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/3931296

Segons 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, l'àmbit objecte de modificació s'inclou dins del sistema d'assentaments, en els teixits de nuclis històrics i les seves extensions.

El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines aprovat definitivament el 30 de novembre de 2010 situa el municipi a cavall entre la unitat de paisatge de la Plana de Girona i la de la Plana de la Selva. Entre els objectius de qualitat paisatgística establerts al Catàleg destaquen els creixements ordenats dels assentaments urbans, les infraestructures integrades paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori, l'anella verda i els cursos fluvials.

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.

Les Normes subsidiàries tipus A i tipus B, aprovades definitivament en data 19 de maig de 1999 i publicades el 2 d'agost de 1999, inclouen una part dels terrenys ocupats per Friselva com a sòl urbà dins del polígon industrial de Ponent i l'altra part dins d'una unitat d'actuació UA 16. El Text Refós de la normativa de les NNSS de Riudellots de la Selva, el qual en va donar conformitat la CTUG en data 20 d'abril de 2006 , regula en l'article 89 la Unitat d'Actuació Discontínua del Polígon de Ponent 4, i remet els paràmetres reguladors als establerts a l'annex de la normativa. L'apartat 2.2 de l'Annex de la normativa estableix els paràmetres reguladors concrets pel Polígon industrial de Ponent UA4:

Segona categoria: indústria en filera; parcel·la mínima 1.500 m²; façana mínima 25 m; edificabilitat 1 m²st/m²sòl; volum màxim 9 m³/m²; alçada màxima 12 m sense fixació especificada del número de plantes; aparcament 1plaça/150 m² construïts; separacions 5m vial, 4m llinda posterior; usos: industrial, comercial, oficines, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu, a la façana NII activitats que elaborin productes acabats, o venda que precisin d'espais per a exposició a situar en façana.

Pel que fa a la resta de sòl no urbanitzable afectat per l'àmbit de la modificació, es troba qualificat d'agrícola ordinari.

La Modificació de les Normes subsidiàries al sector UA16, aprovada definitivament per la CTUG el 21 de novembre de 2007 i publicada el 31 de gener de 2008, per tal de canviar el límit de ponent de la UA16 per ajustar-lo al límit d'afectació del projecte de Desdoblament de la NII aprovat definitivament i en fase d'execució, excloent les edificacions existents amb façana a la carretera NII de la situació de fora d'ordenació. Es proposava també la divisió de la UA 16 en dos polígons d'actuació independents coincidents amb els dos propietaris inclosos en l'àmbit.

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 4 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/3931296

La Modificació de les Normes subsidiàries al sector UA16, aprovada definitivament per la CTUG el 4 de febrer de 2016 i publicada el 7 de març de 2016, per tal d'unificar en un sector el polígon d'actuació urbanística de la UA-16 i clarificar i unificar la normativa del sector. S'estableix la següent regulació de la zona industrial PA-16, que correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins l'àmbit de la UA16, amb una tipologia d'edificació aïllada i les següents condicions de parcel·lació: superfície mínima, 1.500 m²; façana mínima, 25 m.; nombre màxim de parcel·les, 2 unitats. Les condicions d'edificació establertes són, entre altres: alçada màxima, 12 m sense fixació específica del nombre de plantes; ocupació màxima de parcel·la, 62,41%; edificabilitat màxima 0,8321m²st/m²sòl. S'estableix el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i l'obligatorietat de la cessió del 10% de l 'aprofitament urbanístic del sector.

En l'acord d'aprovació definitiva s'indicava que en el desenvolupament del polígon d'actuació urbanística PA-16 es donarà compliment a les referències legislatives de l'informe de la Secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia de data 29 de juny de 2015. Així mateix s'indicava que caldria tenir en compte, d'acord amb l'informe de la *Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento* de data 6 d'octubre de 2015, el que en resulti de l'estudi de delimitació del tram urbà en aplicació del que especifica l'article 48 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre de carreteres que fixarà de manera definitiva la línia límit d'edificació així com les zones de domini públic i de servitud, i, que segons l'esmentat informe, no ha acabat la tramitació.

La Modificació de les Normes subsidiàries en el sector Friselva UA4-PA16, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, la qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 de juliol de 2020 va donar conformitat al Text Refós. En aquesta modificació s'unifica la normativa urbanística d'una finca industrial afectada per dues classificacions de sòl diferents, i per altra banda adaptar la ARM del sector a la regulació existent a altres polígons industrials per tal de millorar la funcionalitat de les instal·lacions existents.

La finca resultant té la següent zonificació i paràmetres urbanístics:
Sector Friselva: 26.080 m²
Zona PA 16. Industrial. Superfície sòl: 25.425m²´
Sistema viari: 655 m²
Ocupació 68,16%
Ocupació total: 17.329,68 m²
Edificabilitat 0,8872 m²st/m²sòl
Sostre total: 22.557,06m²
Volum màxim: 9m3/m² sòl

Pel que fa a la gestió: atès que el sector ja ha finalitzat les cessions d'aprofitament urbanístic i executat les obres d'urbanització, la seva delimitació es fa a efectes de redactar un nou document reparcel·latori que inclogui la totalitat de l'àmbit de les instal·lacions de Friselva.

5

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 5 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/3931296

Valoració

Valoració territorial

Des del punt de vista territorial, les instal·lacions actuals de Friselva es troben ubicades dins del sistema d'assentaments, en els teixits de nuclis històrics i les seves extensions, on el PTPCG hi assigna una estratègia de creixement mitjà.

L'article 3.18 de les normes d'ordenació territorial del PTPCG estableix entre altres determinacions, que pel que fa a l'activitat econòmica en nuclis històrics i les seves extensions, l'ordenació urbanística ha de promoure la proximitat d'activitats econòmiques i habitatge sempre que es pugui mantenir un grau acceptable de compatibilitat. Estableix també a l'apartat 2 que les àrees d'activitat econòmica s'han de disposar en continuïtat o articulades físicament amb les trames urbanes existents o previstes pel planejament i s'ha de tractar acuradament la seva imatge arquitectònica

Pel que fa al sòl de protecció preventiva on es preveu ubicar l'ampliació de les actuals instal·lacions de Friselva, l'article 2.11 de les normes d'ordenació territorial estableix que el planejament general pot, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla, tenint present els valors naturals, ambientals i/o agraris a preservar.

L'estratègia de creixement mitjà assignada al nucli de Riudellots permet assolir una superfície d'extensió urbana d'un 60% aproximadament de l'àrea urbana existent. Per altra banda, el PTPCG determina que quan el municipi hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions es pot augmentar el sòl d'extensió urbana en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial.

El document justifica la proposta de nova classificació de 27.437 m² de sòl de protecció preventiva per tal de donar resposta a les necessitats d'ampliació de l'empresa, tot reordenant l'àmbit industrial resultant i possibilitant l'obtenció de sòls de cessió per sistemes adequats pel municipi. Des del punt de vista territorial, la proposta concreta d'extensió de l'activitat industrial en sòls de protecció preventiva es pot valorar adequadament, si bé convé tenir en compte els aspectes considerats a la valoració urbanística.

En relació amb la proposta d'ubicació en situació discontínua de la peça d'equipament de cessió obligatòria i gratuïta de 4.785 m², al límit del nucli urbà, en sòls de protecció especial, convé fer les consideracions següents:

L'article 2.7 estableix pel que fa al sòl de protecció especial que aquest ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i que amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels planejaments generals llevat que excepcionalment i de manera justificada convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 6 de 9

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En aquest cas el tractament del sòl haurà de garantir la preservació dels valors que han motivat la seva inclusió en la categoria de sòl de protecció especial.

Per tant, considerant el que determina l'article 2.7 de les normes d'ordenació territorial del PTPCG, es podria valorar adequadament la proposta d'incloure a l'àmbit de la modificació la peça de sòl de protecció especial al límit del nucli urbà, si bé convé tenir en compte que el seu destí ha de ser el d'espai obert.

Si es valora l'opció de mantenir la peça qualificada d'equipament públic en el règim del sòl no urbanitzable, podrien ser autoritzables les edificacions de nova planta o ampliació de les existents que corresponen al tipus A de l'article 2.5 de les normes d'ordenació territorial o les que són d'interès públic, entre les quals es poden trobar equipaments públics que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable, com cementiris, establiments penitenciaris i altres.

Per altra banda, l'article 2.4 de les mateixes normes d'ordenació territorial que fa referència a la precisió i modificació de límits, determina a l'apartat 2 que la línia de delimitació entre el sòl de protecció especial no procedent de la normativa sectorial o de protecció territorial i les àrees urbanes, en les quals el Pla defineix estratègies que permeten una extensió limitada de l'ocupació urbana d'acord amb les determinacions del títol III, pot variar com a resultat del planejament urbanístic que determini l'abast de l'extensió i el traçat detallat d'aquesta línia.

Considerant en aquest cas que d'acord amb el plànol O.12 del PTPCG la frontera entre el sòl preventiu i el sòl de protecció especial no sembla que segueixi una lògica molt clara en el límit del sòl urbà a l'oest de l'edifici de l'ajuntament, es podria valorar la possibilitat d'ajustar els límits del sòl de protecció especial en aquest àmbit en concret.

En qualsevol cas, el document haurà de justificar la necessitat i conveniència de la nova classificació de sòl de protecció especial per tal de destinar-lo a equipament públic, tenint en compte els aspectes exposats anteriorment.

Valoració urbanística

El document justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents en el sentit que la proposta d'ampliació del sòl industrial possibilitarà l'obtenció dels sòl de cessió obligatòria i gratuïta, així com d'una peça d'equipaments a l'oest del nucli al costat de l'edifici de l'ajuntament. La proposta possibilitarà també la millora de la connectivitat amb la amb la urbanització Sant Jordi a l'altra banda de la A2 amb l'execució d'una passera elevada per vianants i ciclistes.

Pel que fa a l'adequació a les determinacions del PDUSUG, aquest inclou la peça al sud de les actuals instal·lacions de Friselva en sòls de protecció preventiva.

L'àmbit que es qualifica d'equipaments a l'oest del nucli urbà es troba en sòl de protecció especial, espai d'interès connector, i per tant caldrà justificar que la proposta s'ajusta a les

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 7 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/3931296

determinacions de l'article 2.7 de la normativa urbanística del PDUSUG. Així mateix, d'acord amb el que estableix 2.4, els límits dels diferents tipus de sòl que componen el sistema d'espais oberts poden ser concretats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments de superfície significatius de sòl de menor protecció en perjudici del de major protecció.

Pel que fa al sistema d'assentaments, el PDU fixa entre altres determinacions que es podran ordenar noves ampliacions d'assentaments residencials i per activitat econòmica en el municipi sempre que es justifiquin en els estudis de revisió de planejament municipal, la dimensió i característiques de les seves previsions i la seva adequació als emplaçaments més idonis.

Així mateix, el PDU regula el tractament dels fronts de les futures edificacions en àmbits amb molta visibilitat on caldrà tenir especial cura de la seva integració paisatgística, com és el cas del front de les actuals i futures instal·lacions industrials de Friselva en el seu emplaçament al llarg de la A2.

Pel que fa a l'adequació de la proposta a les determinacions del planejament general vigent a Riudellots, tot i que l'ampliació de les actuals instal·lacions industrials suposa nova classificació de sòl, l'ordenació proposada és coherent amb la vocació urbana que dóna el planejament vigent en aquest àmbit, on hi indica una certa estructura viària que relliga el casc urbà i els creixements a l'oest i sud.

La proposta de MP planteja classificar l'ampliació proposada de sòl urbà no consolidat, dins d'un polígon d'actuació urbanística. En aquest sentit convé indicar que d'acord amb el que estableix l'article 26 del TRLU, la finca on es pretén ubicar l'ampliació no pot tenir la consideració de sòl urbà perquè no ha estat sotmès a cap procés d'integració en el teixit, es troba envoltada de camps de conreu a excepció del límit amb la indústria existent, i no disposa dels serveis urbanístics bàsics atès que el camí de l'Arboç no es troba urbanitzat.

Per tant, caldrà plantejar l'ampliació prevista a través del desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable, amb l'opció d'establir l'ordenació detallada si aquest es preveu desenvolupar de manera immediata, en els termes fixats a l'article 58 del TRLU.

Així mateix, el document urbanístic haurà de donar compliment a les determinacions de l'article 99 del TRLU.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril), la Llei 16/2015, de 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, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 8 de 9

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Generalitat de Catalunya

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/3931296

Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental i el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

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

1. Emetre informe, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre la modificació de les Normes subsidiàries per ampliar el sector industrial UA 16 amb les consideracions exposades en la part expositiva d'aquest acord.

2. Manifestar que si, com a resultat de les consultes efectuades per l'òrgan ambiental, es resol que cal una avaluació ambiental estratègica ordinària, es donarà per evacuat l'informe urbanístic i territorial sobre l'Avanç de Pla 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.

3. Notificar aquest acord a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental i a l'ajuntament.

Sònia Bofarull Serrat
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

9

Doc.original signat per:
Sonia Bofarull Serrat
03/11/2021

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0LZYCXITM4TQOFXXOSSDPHTQAV0QHFJW

Data creació còpia:
04/11/2021 12:19:57

Data caducitat còpia:
04/11/2024 00:00:00

Pàgina 9 de 9

9 Annex nº 3. Acord de la CTUG de 14/06/2023

DEPARTAMENT DE TERRITORI

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori

SCUG/O0312/2021 / 075870 / G/4202351

CU: 16
Expedient:2021 / 075870 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 14 de juny de 2023, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

Aquest expedient ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament de Riudellots de la Selva i té per objecte garantir la reserva de sòl necessària per possibilitar el creixement de les actuals instal·lacions de Friselva. S.A.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La parcel·la industrial on s'ubiquen les actuals instal·lacions de Friselva es troba ubicada al nord-oest del nucli urbà de Riudellots, i limita a l'oest per l'autovia A2, al nord per altres industries del Polígon Industrial Ponent i al sud i est per antics conreus que actualment es troben erms.

Segons s'exposa a la memòria del document, l'empresa Friselva que es dedica a escorxador i especejament de carn de porc i derivats, es troba en fase de creixement i internacionalització, i necessita ampliar les seves instal·lacions (quadres, escorxador, sales d'especejament i sales frigorífiques) per poder augmentar la producció, millorar l'automatització i la qualitat del procés.

Atesa la seva ubicació molt limitada per altres instal·lacions industrials i per infraestructures viàries, només es possible plantejar l'ampliació cap al sud, abastant una superfície d'unes 2.74 Ha de sòl no urbanitzable.

Per altra banda, l'obertura recent d'un nou vial d'accés al casc antic des de la C25 i la necessitat de reordenar la zona on actualment hi ha l'ajuntament i el CAP, així com la de disposar de nou sòl per a equipaments fa que aquesta modificació es plantegi com una oportunitat per aconseguir aquests objectius.

L'àmbit de la modificació abasta una superfície de 57.987 m² dels quals:

25.299 m² corresponen a sòl urbà consolidat en "zona industrial PA16", als efectes d'unificar la seva normativa amb la porció de sòl d'ampliació.

27.437 m² de sòl no urbanitzable situat al sud del sòl industrial actual.

5.251 m² de sòl no urbanitzable a l'oest del nucli urbà.

La proposta de MP pretén assolir 5 objectius bàsics:

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

- Ampliar el sòl industrial per tal de reordenar l'activitat de l'empresa i garantir la seva viabilitat.

L'augment del volum de les operacions de Friselva ha originat un augment de trànsit de camions i per tant es fa necessària una reordenació de la circulació per tal de solucionar aquesta problemàtica. Es proposa ampliar de manera que tot el flux estigui concentrat en un mateix àmbit.

Pel que fa al sostre, es preveu assolir una superfície construïda total d'uns 51.120,00m². Actualment a la parcel·la industrial de Friselva es poden edificar 22.445,27 m² (sostre màxim de la UA16 + sòl urbà), i es fa necessari disposar d'uns 28.674,73 m² de sostre industrial ubicat principalment en planta baixa, que es preveu situar-lo al sud de l'actual parcel·la adossat a l'actual instal·lació. L'ocupació prevista seria d'uns 32.000 m² i la superfície total de l'àmbit d'uns 42.600 m² .

- Millorar la mobilitat dins del polígon Ponent.

Segons s'exposa a la memòria, el trànsit de vehicles és molt intens i es col·lapsen els vials del sector per no disposar d'un vial de sortida adequat. L'actual sortida pel carrer Romaní implica el pas de vehicles pesants pel carrer Farigola, que fins l'Avinguda del mas Pins es un vial compartit amb una zona d'habitatges unifamiliars, amb les molèsties de soroll i fums que comporta.

- Millorar paisatgísticament el sòl industrial en relació amb el sòl rústic.

A través de l'establiment de les determinacions i criteris del Pla director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona.

- Millorar la mobilitat de la urbanització Sant Jordi amb el nucli urbà.

Es preveu la construcció d'una passera per a vianants i ciclistes per tal d'eliminar l'efecte barrera que representa la traça de la A2 sobre el territori. La proposta permet millorar la mobilitat a peu i en bicicleta i potenciar l'ús del transport públic. El pont proposat optimitza el talús existent a costat de llevant i el punt de màxim de gàlib al vial lateral superior pel costat de ponent . Amb aquesta solució, l'itinerari per a vianants i ciclistes discorre primer pel talús en paral·lel a l'autovia i després passa al límit entre la parcel·la industrial i el carrer.

- Ampliar la zona d'equipaments municipal.

La urbanització del vial previst a la MP de les NNSS a la zona d'equipaments del sector Mercat preveu l'obertura d'un nou vial d'accés al casc antic i la reordenació de la zona on hi ha l'ajuntament i el CAP, permet obtenir una reserva de sòl per equipament al municipi, a través de la proposta de delimitació d'un sector discontinu.
La proposta d'ordenació planteja pel que fa als sistemes, garantir la reserva de sòl necessària per a equipament públic d'uns terrenys a l'entrada del nucli urbà aprofitant la recent urbanització del passeig de l'1 d'octubre Es proposa també dins l'àmbit del nou

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

Data creació còpia: 22/06/2023 08:12:35

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

DEPARTAMENT DE TERRITORI

sector industrial la creació d'una gran àrea d'espais lliures públics envoltant el sòl de reserva per equipaments.

Pel que fa a la xarxa viària, pretén resoldre la problemàtica existent dins l'àmbit de la instal·lació industrial actual a través de la continuïtat del carrer Arboç, seguint el traçat de l'actual camí fins a connectar amb el vial lateral de la A2.

En el carrer de nova creació que connecta amb l'autovia s'amplia la seva secció per incloure carril per a vehicles que enllaça el camí d'Hostalric amb la urbanització Sant Jordi a través de la formalització d'una nova passera per vianants d'uns 70 metre de llum sobre la A2 fins connectar amb l'inici del camí d'Aiguaviva.

L'ordenació del sòl privat industrial es planteja de manera compacta amb la instal·lació industrial existent a través d'una parcel·la única i indivisible amb una edificabilitat neta tota de 1.6574 m2st/m2 sòl i una ocupació del 85%.

D'acord amb els objectius exposats i l'alternativa escollia en la fase d'Avanç, la delimitació del nou sector anomenat PP10 "Ampliació sector UA16 Friselva" s'ordenarà amb els paràmetres bàsics següents :

Classificació del sòl	**Àmbit 1**	**Àmbit 2**	**Total**
Sòl urbà	25.299 m²		25.299 m²
Sòl no urbanitzable que es classifica SUD PP10	27.437 m²	5.251 m²	32.688 m²
Total	**52.736 m²**	**5.251 m²**	**57.987 m²**

SECTOR PP10 Ampliació UA16	**Àmbit 1**	**Àmbit 2**	**Total**
Zona industrial PA16	17.301 m² (63,06%)		17.301 m²
Sistema d'espais lliures	3.269 m² (11,91%)		3.269 m²
Sistema d'equipaments comunitaris	1.567 m² (5,71%)	4.785 m²	6.352 m²
Sistema de comunicacions viàries. Xarxa vària local	4.268 m² (15,56%)	466 m² (8,87%)	4.734 m²
Sistema de comunicacions viàries. Protecció	1.032 m² (3,76%)		1.032 m²
Total	**27.437 m²**	**5.251 m²**	**32.688 m²**

Els paràmetres urbanístics proposats en parcel·la única són:

	sòl	le	sostre	ocupació %	Ocupació m²	Volum
Zona industrial PA16. Sòl urbà	25.299 m²	0,8872	22.445,27 m²	68,16	17.243,80	9m³/m²
Zona industrial PA16. Sòl urbanitzable	17.301 m²	1,6574	28.674,73 m²	85,00	14.706,20	9m³/m²
Total	42.600m²	1,2	51.120,00 m²	75,00	31.950,00	9m³/m²

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

Els paràmetres de l'ordenació resultant de la Zona industrial PA 16 fixen una tipologia d'edificació aïllada, en una parcel.la única de 42.600m², ocupació del 75% i volum màxim de 9m3/m2 sòl. L'alçada reguladora màxima s'estableix en 12 metres permetent superar-los com a màxim en 18 metres amb elements auxiliars.

Es preveu un sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es preveu tramitar el projecte de reparcel·lació simultàniament al document de MPNSP. Així mateix es preveu cedir el 15% de l'aprofitament urbanístic del sector a través de l'equivalent del seu valor econòmic atès que aquest no es pot concretar en una parcel.la individual.

Pel que fa a l'Agenda, s'estableix una execució immediata del planejament i en aquest sentit es tramita el projecte d'obres d'urbanització simultàniament a la MPNSP, i es fixa que les obres d'urbanització estiguin iniciades en el termini d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'obres d'urbanització.

El document incorpora també l'Estudi d'Avaluació econòmica i financera on es conclou que la repercussió neta dels costos d'urbanització són assumibles.

Incorpora també l'informe de sostenibilitat econòmica amb una estimació de les despeses municipals generades pel sector i dels ingressos generats concloent que el desenvolupament del sector és econòmicament sostenible i la repercussió en les hisendes municipals favorable.

La documentació aportada consta de memòria i annexes, avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica, estudi d'impacte i integració paisatgística, normativa i plànols. S'incorpora també el Document Ambiental Estratègic i l'Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:		23.06.2022
Informació pública:	BOP núm. 134	14.07.2022
	el Punt Avui	14.07.2022
	WEB i tauler d'anuncis	Si
Informació pública esmena	BOP núm. 139	21.07.2022
	el Punt Avui	21.07.2022
	WEB i tauler d'anuncis	si
1a Aprovació provisional		30.01.2023
2a Aprovació provisional		10.03.2023

En data 27 de juny de 2022 la secretaria de l'Ajuntament certifica que l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries per ampliar el sector industrial UA 16 Friselva s'acorda en sessió extraordinària-urgent del Ple de data 23 de juny de 2022. Tanmateix, no consta en el certificat la ratificació del caràcter extraordinari-urgent de la convocatòria per part del Ple, d'acord amb el que estableix l'article 46 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les bases de règim local.

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

Consta a l'expedient que s'han presentat 3 al·legacions:

- En data 19/08/2022, el grup municipal ERC-AM Riudellots de la Selva
- En data 29/09/2022, la senyora Josefina Pla Casadevall

També en data 06/10/2022, la senyora Teresa Mestres i Canals.

En l'acord d'aprovació provisional es desestimen totes les al·legacions, tanmateix manifesta que "prenen en consideració la millora de protecció es posarà com a condició que el desenvolupament de les obres d'urbanització prevegin unes pantalles acústiques i també unes pantalles verdes arbòries", que incorporen al document refós de 14/02/2023 i que el Ple aprova el 10/03/2023.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 27 d'octubre de 2021 va prendre l'acord d'emetre informe, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sobre la modificació de les Normes subsidiàries per ampliar el sector industrial UA 16 amb una sèrie de consideracions.

Informes

La *Dirección General de Aviación Civil* va emetre informe de 16 de desembre de 2022 concloent favorablement pel que fa a servituds aeronàutiques.

La *Dirección General de Carreteras* va emetre informe de 29 de juliol de 2022 concloent favorablement amb prescripcions.

La Direcció General de Transports i Mobilitat va emetre informe de 22 de juliol de 2022 concloent que no pot informar favorablement fins que no es rebi el corresponent EAMG.

La mateixa Direcció, en data 10 d'agost de 2022, informa favorablement el document.

La directora dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural va resoldre en data 19 de novembre de 2021 emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual de les NNSS no s'ha de sotmetre a l'avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambiental, amb les consideracions següents:

"a) Cal completar la informació relativa a l'abastament d'aigua i el sanejament de les aigües
residuals.

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

b) Cal incorporar normativament que es condicioni el futur desenvolupament al compliment de les mesures ambientals i d'integració paisatgística definides en el document ambiental.
c) Cal establir mesures per a la integració en el paisatge del tram de talús acabat amb formigó projectat existent entre el sector 1 i l'autovia A2. A tal efecte, si es manté amb les condicions actuals, s'hauria de preveure, com a mínim, el tractament cromàtic per millorar-ne la integració en el paisatge i dur-ne a terme el manteniment.
d) Els projectes d'enjardinament dels espais lliures públics hauran d'incorporar, degudament justificat, l'ús d'espècies de la flora autòctona, de baix requeriment hídric i que siguin atractives pels pol·linitzadors amb l'objecte de conservar la biodiversitat urbana.

—2 Indicar que la versió d'aprovació definitiva de la Modificació haurà de justificar de manera detallada la incorporació de les determinacions ambientals descrites anteriorment. El punt 1.a) requerirà de la valoració favorable per part de l'Agència Catalana de l'Aigua."

L'Oficina Catalana de Canvi Climàtic va comunicar en data 22 de juliol de 2022 que es remet a les consideracions de la Resolució Ambiental, i apunta que en cas que l'ampliació de l'activitat estigui subjecte al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, serà en aquest procediment on s'hauria de valorar l'impacte de l'activitat sobre les emissions de GEH i sobre la seva vulnerabilitat als impactes del canvi climàtic.

L'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe un primer informe en data 7 d'octubre de 2021 indicant que les consideracions pel que fa la domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions mediambientals, la hidrogeologia, la inundabilitat s'incloguin a l'informe de Sostenibilitat Ambiental (o al planejament que correspongui) derivat de la Modificació núm.16 de les NNSS per a l'ampliació del Sector industrial UA16 TM Riudellots de la Selva.

Posteriorment, en data 2 de juny de 2023 l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès novament informe amb les conclusions següents:

"1. L'àmbit del sector 1 no ocupa terrenys inundables i per tant no està sotmès a les limitacions d'usos que estableixen els articles 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).

2. Els terrenys del sector 2 ocupen la Zona Inundable definida a l'article 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016), pel desbordament del conjunt que formen el Cric, la riera Riudevila i l'Onyar, amb calats d'aproximadament 0,30m i que poden assolir fins a 0,50m.

3. D'acord amb els resultats de l''Estudi hidràulic del rec de Cal Queco al seu pas per l'àmbit de la modificació puntual de les normes subsidiàries de Riudellots de la Selva "Ampliació UA-16 Friselva" que subscriuen els tècnics Ricard Ruíz de Morales i Casademont i William Morales i Rios en data d'abril de 2022, el sector 2 ocupa terrenys inundables en episodis d'avingudes associades a 500 anys de període de retorn pel desbordament del rec de Cal Queco amb calats d'aproximadament 0,25m, que poden assolir fins a 0,50m.

Doc.original signat per: Monica Garcia Duran 21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia: 22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

4. L'àmbit del sector 2 està sotmès a les limitacions establertes a l'article 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), que estableix que, en la Zona inundable, en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural segons l'article 21 del Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana aprovat per el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, les noves edificacions i usos associats es realitzaran en la mesura del possible fora de la Zona Inundable. En aquells casos en els que no sigui possible, es permetrà realitzar noves edificacions en zona inundable, d'acord amb l'establert als apartats a) i b) de l'article 14bis.

5. El projecte d'urbanització del sector 2 es remetrà per informe a l'Agència Catalana de l'Aigua."

Planejament vigent

Planejament territorial

Segons 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, l'àmbit objecte de modificació s'inclou en part dins del sistema d'assentaments, en els teixits de nuclis històrics i les seves extensions i en el sistema d'espais oberts en sòls de protecció preventiva.

El Catàleg de paisatge de les comarques gironines aprovat definitivament el 30 de novembre de 2010 situa el municipi a cavall entre la unitat de paisatge de la Plana de Girona i la de la Plana de la Selva. Entre els objectius de qualitat paisatgística establerts al Catàleg destaquen els creixements ordenats dels assentaments urbans, les infraestructures integrades paisatgísticament i que no fragmentin els sistemes de connexió del territori, l'anella verda i els cursos fluvials.

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.

Les Normes subsidiàries tipus A i tipus B, aprovades definitivament en data 19 de maig de 1999 i publicades el 2 d'agost de 1999, inclouen una part dels terrenys ocupats per Friselva com a sòl urbà dins del polígon industrial de Ponent i l'altra part dins d'una unitat d'actuació UA 16. El Text Refós de la normativa de les NNSS de Riudellots de la Selva, el qual en va donar conformitat la CTUG en data 20 d'abril de 2006 , regula en l'article 89 la Unitat d'Actuació Discontínua del Polígon de Ponent 4, i remet els paràmetres reguladors als establerts a l'annex de la normativa. L'apartat 2.2 de l'Annex de la normativa estableix els paràmetres reguladors concrets pel Polígon industrial de Ponent UA4:

Segona categoria: indústria en filera; parcel·la mínima 1.500 m²; façana mínima 25 m; edificabilitat 1 m²st/m²sòl; volum màxim 9 m³/m²; alçada màxima 12 m sense fixació especificada del número de plantes; aparcament 1plaça/150 m² construïts; separacions 5m

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

vial, 4m llinda posterior; usos: industrial, comercial, oficines, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu, a la façana NII activitats que elaborin productes acabats, o venda que precisin d'espais per a exposició a situar en façana.

Pel que fa a la resta de sòl no urbanitzable afectat per l'àmbit de la modificació, es troba qualificat d'agrícola ordinari.

La modificació de les normes subsidiàries al sector UA16, aprovada definitivament per la CTUG el 21 de novembre de 2007 i publicada el 31 de gener de 2008, per tal de canviar el límit de ponent de la UA16 per ajustar-lo al límit d'afectació del projecte de Desdoblament de la NII aprovat definitivament i en fase d'execució, excloent les edificacions existents amb façana a la carretera NII de la situació de fora d'ordenació. Es proposava també la divisió de la UA 16 en dos polígons d'actuació independents coincidents amb els dos propietaris inclosos en l'àmbit.

La modificació de les normes subsidiàries al sector UA16, aprovada definitivament per la CTUG el 4 de febrer de 2016 i publicada el 7 de març de 2016, per tal d'unificar en un sector el polígon d'actuació urbanística de la UA-16 i clarificar i unificar la normativa del sector. S'estableix la següent regulació de la zona industrial PA-16, que correspon a la totalitat de la zona industrial inclosa dins l'àmbit de la UA16, amb una tipologia d'edificació aïllada i les següents condicions de parcel·lació: superfície mínima, 1.500 m²; façana mínima, 25 m.; nombre màxim de parcel·les, 2 unitats. Les condicions d'edificació establertes són, entre altres: alçada màxima, 12 m sense fixació específica del nombre de plantes; ocupació màxima de parcel·la, 62,41%; edificabilitat màxima 0,8321m²st/m²sòl. S'estableix el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i l'obligatorietat de la cessió del 10% de l 'aprofitament urbanístic del sector.

En l'acord d'aprovació definitiva s'indicava que en el desenvolupament del polígon d'actuació urbanística PA-16 es donarà compliment a les referències legislatives de l'informe de la Secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia de data 29 de juny de 2015. Així mateix s'indicava que caldria tenir en compte, d'acord amb l'informe de la *Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento* de data 6 d'octubre de 2015, el que en resulti de l'estudi de delimitació del tram urbà en aplicació del que especifica l'article 48 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre de carreteres que fixarà de manera definitiva la línia límit d'edificació així com les zones de domini públic i de servitud, i, que segons l'esmentat informe, no ha acabat la tramitació.

La modificació de les normes subsidiàries en el sector Friselva UA4-PA16, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, la qual la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 de juliol de 2020 va donar conformitat al Text Refós. En aquesta modificació s'unifica la normativa urbanística d'una finca industrial afectada per dues classificacions de sòl diferents, i per altra banda adaptar la ARM del sector a la regulació existent a altres polígons industrials per tal de millorar la funcionalitat de les instal·lacions existents.

La finca resultant té la següent zonificació i paràmetres urbanístics:
Sector Friselva: 26.080 m²
Zona PA 16. Industrial. Superfície sòl: 25.425m²´

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

Sistema viari: 655 m²
Ocupació 68,16%
Ocupació total: 17.329,68 m²
Edificabilitat 0,8872 m²st/m²sòl
Sostre total: 22.557,06m²
Volum màxim: 9m3/m² sòl

Pel que fa a la gestió: atès que el sector ja ha finalitzat les cessions d'aprofitament urbanístic i executat les obres d'urbanització, la seva delimitació es fa a efectes de redactar un nou document reparcel·latori que inclogui la totalitat de l'àmbit de les instal·lacions de Friselva.

Valoració

Valoració territorial

Des del punt de vista territorial, i en relació amb les consideracions efectuades a l'acord de la CTU de data 27 d'octubre de 2021, queda justificada la nova classificació de 27.437 m² de sòl de protecció preventiva per tal de donar resposta a les necessitats d'ampliació de l'empresa existent atès l'increment de l'activitat productiva i empresarial previst al pla estratègic de creixement de la pròpia empresa.

Es justifica també la proposta de creixement en continuïtat física amb l'existent en els terrenys disponibles al sud de l'empresa, en un emplaçament que garanteix els principis de compacitat i sostenibilitat possibilitant la consolidació d'un continu industrial aprofitant també les xarxes de serveis i la sinèrgia de les altres activitats properes.

El document justifica també l'oportunitat i conveniència de nova classificació de sòl de protecció especial per equipament de la peça situada a l'entrada del nucli urbà, que amb la recent urbanització del nou vial d'accés al casc antic i la reordenació de la zona permetrà possibilitar ampliar l'àmbit de sòl públic a l'entrada del nucli on es concentren la major part dels equipaments municipals.

Des del punt de vista territorial, atès que es troba dins del sòl de protecció especial, el document justifica que es tracta d'una peça de reduïdes dimensions que representa un 0,08% del total del sòl de protecció especial del municipi. Per altra banda es justifica també que la línia que divideix el sòl preventiu del sòl de protecció especial no segueix una lògica molt clara ja que no recull cap protecció sectorial o especial i queda tallada per la traça del carrer Major.

Valoració urbanística

El document justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents en el sentit que la proposta d'ampliació del sòl industrial possibilitarà l'obtenció dels sòl de cessió obligatòria i gratuïta, així com d'una peça d'equipaments a l'oest del nucli al costat de l'edifici de l'ajuntament. La

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

proposta possibilitarà també la millora de la connectivitat amb la amb la urbanització Sant Jordi a l'altra banda de la A2 amb l'execució d'una passera elevada per vianants i ciclistes.

El document justifica també l'adequació a les determinacions de l'article 6.7 de la normativa del PDUSUG en el sentit de destinar a zona verda amb un tractament paisatgístic l'àmbit delimitat con a façana urbana d'especial atenció paisatgística.

En aquest sentit, s'incorpora l'Estudi d'impacte i integració paisatgística on s'estableixen les mesures necessàries per ordenar l'àmbit i millorar la seva relació amb l'entorn. Als espais lliures es proposa plantar vegetació autòctona de bosc mixt d'alzina i roure, apantallament de la façana de l'autovia i en els límits del sector amb el sòl no urbanitzable, filera d'arbres al camí de vianants i espais interiors de vegetació de distribució irregular, espècies diverses i mobiliari urbà.

No obstant això, considerant que el PDUSUG també reconeix en aquest àmbit una zona d'elevada exposició paisatgística i considerant les al·legacions formulades durant la tramitació, les mesures d'integració específiques d'apantallament de la zona verda que es determinen a l'EIIP s'hauran de fer extensives al llarg de tot el límit sud de l'àmbit per tal de garantir una transició paisatgística i ambiental adequada amb el sòl no urbanitzable immediat i les seves preexistències. Aquestes mesures específiques hauran de quedar reflectides al plànol U11a, al qual la normativa reguladora n'haurà de fer referència.

Pel que fa a l'adequació de la proposta a les determinacions del planejament general vigent i tal com es va valorar a l'acord de la CTU de 27 d'octubre de 2021, tot i que l'ampliació de les actuals instal·lacions industrials suposa nova classificació de sòl, l'estructura proposada és coherent amb la vocació urbana que dóna el planejament vigent en aquest àmbit, on hi indica una certa estructura viària que relliga el casc urbà i els creixements a l'oest i sud.

Així mateix, el document dóna compliment al que es va indicar en l'esmentat acord en el sentit de descartar la proposta de delimitació del polígon d'actuació atès que no ha estat sotmès a cap procés d'integració al teixit urbà. Per tant, la proposta de modificació delimita un nou sector de sòl urbanitzable establint l'ordenació detallada en els termes que estableix l'article 59 del TRLU ja que es preveu desenvolupar de manera immediata.

A tal efecte, la normativa urbanística de la MP incorpora la modificació de l'article 108.*Sectors de planejament* amb la proposta de delimitació i paràmetres del nou sector PP10 Ampliació Sector UA16 "Friselva", i es fixa com a condicions d'execució que el sòl privat resultant formarà una parcel.la única amb el sòl urbà actual de la zona PA16 industrial..

Pel que fa a l'Agenda i Pla d'etapes que es fixa a l'article 13 de la normativa de la MP, i atès que es preveu la seva execució immediata, caldrà completar-la amb els terminis per a l'inici i finalització de la urbanització i l'edificació d'acord amb el que determina l'article 83 del RLU, i en coherència amb el que estableix l'article 99.2.b del TRLU.

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

Pel que fa als informes dels diversos organismes sectorials, el document recull les prescripcions de l'informe de la *Direccion General de Aviación Civil* de 16 de desembre de 2022 en el sentit d'incorporar els plànols i regulació normativa referent a les servituds aeronàutiques. Pel que fa a les condicions de l'informe de la *Dirección General de Carreteras* de 29 de juliol de 2022 s'incorporen als plànols i la regulació urbanística les zones de protecció i límit d'edificació de les servituds de carreteres.

Pel que fa a les consideracions de la resolució ambiental de 19 de novembre de 2021 caldrà que el document justifiqui de manera detallada la incorporació de les determinacions ambientals descrites.

Així mateix, caldrà sol·licitar novament informe a l'ACA en relació amb el punt 1.a de la resolució ambiental.

El document incorpora "l'Estudi hidràulic del rec de cal Queco al seu pas per l'àmbit de la MP de les NNSS "Ampliació UA16 Friselva".

En relació amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 2 de juny de 2023. l'àmbit del sector 2 està sotmès a les limitacions establertes a l'article 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016), que estableix que, en la Zona inundable, en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural segons l'article 21 del Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana aprovat per el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, les noves edificacions i usos associats es realitzaran en la mesura del possible fora de la Zona Inundable. En aquells casos en els que no sigui possible, es permetrà realitzar noves edificacions en zona inundable, d'acord amb l'establert als apartats a) i b) de l'article 14bis.

Per tant, d'acord amb l'exposat a l'informe, caldrà justificar que no hi ha altra alternativa possible pel que fa a la peça d'equipaments a l'entrada del nucli urbà, i en qualsevol cas les mesures proposades hauran d'estar validades per l'ACA.

Caldrà sol·licitar també els informes preceptius a la Direcció general d'Infraestructures de Mobilitat, a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, per si la possible existència de jaciments paleontològics o geològics d'interès, al Departament de Cultura per si afecta restes arqueològiques i al Departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural tenint en compte que es proposa la reclassificació de sòls actualment no urbanitzables (article 9.3 de la Llei 3/2019, dels espais agraris) .

Normativa

El document incorpora un apartat normatiu format per 63 articles.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), la Llei 16/2015, de 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, el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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 les Normes subsidiàries per ampliar el sector industrial UA 16 Friselva, de Riudellots de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, 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:

1.1. Cal sol·licitar els informes a la Direcció general d'Infraestructures de Mobilitat, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, el Departament competent en matèria agrària i desenvolupament rural i al Departament de Cultura, i incorporar si s'escau les seves prescripcions.

1.2 D'acord amb el que s'ha exposat a la part valorativa, cal que les mesures d'integració específiques d'apantallament de la zona verda que es determinen a l'EIIP es facin extensives al llarg de tot el límit sud de l'àmbit per tal de garantir una transició paisatgística i ambiental adequada amb el sòl no urbanitzable immediat i les seves preexistències. Aquestes mesures específiques hauran de quedar reflectides al plànol U11a, al qual la normativa reguladora n'haurà de fer referència.

1.3 Cal completar l'Agenda i el Pla d'Etapes de la normativa amb els terminis per a l'inici i finalització de la urbanització i l'edificació d'acord amb el que determina l'article 83 del RLU, i tenint en compte el que estableix l'article 99.2.b del TRLU.

1.4 Cal incorporar la justificació detallada de la incorporació de les determinacions ambientals descrites a la resolució ambiental de 19 de novembre de 2021.

1.5 D'acord amb les conclusions de l'informe de l'ACA de 2 de juny de 2022, caldrà justificar que no hi ha altra alternativa possible pel que fa a la peça d'equipaments a

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35

DEPARTAMENT DE TERRITORI

l'entrada del nucli urbà, i si s'escau, les mesures proposades hauran d'estar validades per l'ACA.

1.6 Caldrà acreditar que el caràcter extraordinari-urgent de la convocatòria de l'aprovació inicial fou ratificada per part del Ple , d'acord amb el que estableix l'article 46 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 98b de la Llei municipal i de règim local.

-2. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Sònia Bofarull i Serrat
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

Doc.original signat per:
Monica Garcia Duran
21/06/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/06/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0G3H3OZ7LVII2T2Z0UWBXD4KPKAK7DOK

Data creació còpia:
22/06/2023 08:12:35