

CU: 22
Expedient:2016 / 060308 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 22 de juny de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

Augmentar l'alçada reguladora màxima a l'àmbit que conformen les parcel·les de 1.000 m² derivades de l'ampliació del Polígon Central UA8, al municipi de Riudellots de la Selva

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Afecta a un àmbit de sòl urbà consolidat d'ús industrial, al nord del nucli urbà de Riudellots de la Selva, dins del Polígon industrial Central de Riudellots, actualment UA8, de les Normes Subsidiàries de Planejament.

La proposta planteja modificar les condicions d'edificació determinades en *l'Annex 2. Normativa específica per al Polígon de Riudellots –Polígon Central UA8*, del Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament. En concret, afecta a la regulació de l'alçada de l'edificació de les parcel·les de 1.000 m² derivades de l'ampliació del Polígon Central, les quals tenen una alçada màxima, fins a la cornisa de la coberta, de 9 metres, segons el que determina la normativa esmentada.

A tal efecte, es proposa modificar l'article 2.1.2.1.4 *Condicions d'edificació*, de la normativa del Polígon Central UA8, eliminant el paràgraf corresponent a l'excepcionalitat pel que fa a l'alçada reguladora de les parcel·les de 1.000m², admetent també, de manera puntual, la possibilitat de superar aquesta alçada fins a 18 metres per elements o instal·lacions singulars si se'n justifica la necessitat.

S'inclou també a la normativa l'apartat 2.1.2.1.9, *Servituds aeronàutiques*, en compliment de la prescripció de l'informe d'Aviació Civil de maig de 2016.

La documentació aportada consta de memòria i plànols de proposta.

Planejament vigent

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, inclou l'àmbit de la present modificació dins de les àrees urbanes, sòl urbà..

Les Normes subsidiàries de planejament de Riudellots de la Selva, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de maig de 1999 i publicades al DOGC de 2 d'agost de 1999.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de data 20 d'abril de 2006, adoptà l'acord de donar conformitat al Text Refós de la normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de Planejament de Riudellots de la Selva, i va ser publicat al DOGC de data 16 de juny de 2006. El text refós regula els paràmetres urbanístics de les parcel·les qualificades com a Zona industrial, parcel·la de 1.000m², del Polígon Central UA8, anomenades "Industrial 1.000 Central"

Referent a l'alçada reguladora màxima s'indica :

" A tot el polígon industrial en estudi, l'alçària màxima permesa és de 12m, que es podrà superar sempre que sigui necessari per al procés de fabricació i es justifiqui.

Serà excepció d'aquesta alçària, les edificacions ubicades a les parcel·les de 1.000m² derivades de l'ampliació del Polígon Central, les quals tindran una alçària màxima fins a la cornisa de la coberta de 9 metres. "

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	07/03/2016
Informació pública:	BOP núm. 57	23/03/2016
	El Punt Avui	17/03/2016
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	02/05/2016

No s'ha presentat cap al·legació dins el termini d'informació pública.

Informes

El Departament d'Empresa i Coneixement ha emès l'informe favorable d'energia de 23 de març de 2016 i l'informe favorable de seguretat de 14 d'abril de 2016.

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha emès l'informe de 4 d'abril de 2016 en el sentit que pot prosseguir la seva tramitació urbanística.

La Dirección General de Aviación Civil ha emès l'informe de 10 de maig de 2016 favorable amb la condició que s'incorpori el plànol de les servituds aeronàutiques entre els plànols normatius, i també s'ha d'incloure un paràgraf sobre les alçades de les construccions.

Normativa

El document incorpora la proposta de nou redactat de *l'Annex 2. Normativa específica per al Polígon de Riudellots*.

Valoració de l'expedient

El document planteja l'ajust d'alçada per les necessitats d'optimització de l'espai i volum que requereixen les noves instal·lacions d'emmagatzematge frigorífic de l'empresa càrnia Gicarn SL, i que actualment es troben limitades pels paràmetres urbanístics aplicables a la parcel·la on es pretén ampliar la instal·lació.

Per altra banda, es justifica l'interès general de la proposta per la capacitat de retenció de l'empresa i atracció de les que s'hi puguin instal·lar, creació de llocs de treball, i des del punt de vista de la igualtat de condicions amb la resta de parcel·les del polígon industrial que tenen una alçada reguladora de 12 metres. En aquest sentit, el document adjunta un quadre comparatiu amb una relació de les diverses zonificacions de polígons industrials del municipi, on es constata que gairebé tots tenen una alçada reguladora màxima de 12 metres, permetent de manera puntual superar-los fins a 25 metres.

Per tant, queda justificada la necessitat de la iniciativa i la oportunitat i conveniència amb relació als interessos privats i públics concurrents. Així mateix, aquesta modificació no genera increment d'aprofitament urbanístic ni de la intensitat o transformació de l'ús industrial.

Per últim, cal fer esment que la documentació aportada incorpora les prescripcions derivades de l'informe de *La Dirección General de Aviación Civil*.

Fonaments de dret

Vist el 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 el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació de les Normes subsidiàries del polígon central UA8 del municipi de Riudellots de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del 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.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona