

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 16 de juny de 2014, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Girona.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 6 de maig de 2014, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2014 / 053527 / G

Modificació número 54 del Pla general per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçària reguladora màxima a la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2, al terme municipal de Girona

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació número 54 del Pla general d'ordenació urbana per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçària reguladora màxima, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Girona amb la incorporació en les normes urbanístiques de les prescripcions de l'informe de la *Direcció General de Aviación Civil* de 21 de març de 2014.
- 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.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós

CVE-DOGC-A-14167049-2014

de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/53527/G&set-locale=ca>

Girona, 16 de juny de 2014

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació número 54 del Pla general per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçària reguladora màxima a la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(14.167.049)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació número 54 del Pla general per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçària reguladora màxima a la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2, al terme municipal de Girona

CAPÍTOL I DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1 Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 54 del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona per a la regulació dels elements admesos sobre l'ARM a la zona 5.2. L'objecte és possibilitar la implantació d'elements industrials de major alçària que permeti la implantació de tecnologies energèticament més eficients i amb menys emissions al medi i, alhora, establir les condicions de compatibilitat paisatgística i ambiental.

Article 2 Situació i àmbit

L'àmbit és el delimitat en els plànols, i és d'aplicació en la totalitat del terme municipal de Girona.

Article 3 Obligatorietat

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en el PGOU esmentat i les seves modificacions obliguen al seu compliment, per igual, tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, ja tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

Article 4 Vigència

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 106 del DLEG 1/2010 text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 5 Interpretació

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, la interpretació d'aquest document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió, prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

Article 6 Determinacions

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els documents següents:

1. Memòria descriptiva i justificativa
2. Normativa
3. Agenda i avaluació econòmica i financera
4. Plànols

CAPÍTOL II RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL / REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

Article 7 Modificació de les condicions d'edificació de la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2

L'article 220, Zona amb indústria amb espais oberts Clau 5.2 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU, adopta el redactat següent:

Article 220 Zona amb indústria amb espais oberts, Clau 5.2

1. DEFINICIÓ:

Comprèn els sòls ocupats per usos i activitats predominantment industrials amb edificacions que s'ordenen generant espais oberts.

El tipus d'ordenació és d'edificació aïllada.

2. SUBZONES:

S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia aquest Pla general són les següents:

- Tipus 1 (Xirgu I)	Clau 5.2.a
- Tipus 2 (Xirgu II Classe A)	Clau 5.2.b
- Tipus 3 (Xirgu II Classe B)	Clau 5.2.c
- Domeny	Clau 5.2.d
- Destil·leries	Clau 5.2.e

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la i parcel·lació	art. 54	
Parcel·la mínima	art. 55	A la subzona 5.2.a i 5.2.c: 1.000 m ² A la subzona 5.2.b i 5.2.d: 2.500 m ² Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla general.
Regularització de la parcel·la	art. 56	
Front mínim de parcel·la	art. 57	A la subzona 5.2.a i 5.2.c: 18 m A la subzona 5.2.b i 5.2.d: 36 m
Fondària mínima de la parcel·la	art. 58	A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 40 m
Condició de solar	art. 59	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. 63	
Edificabilitat	art. 64	
Edif. màx. de la	art. 65	1,60 m ² sostre/m ² sòl

parcel·la		A la subzona 5.2.a: 1,15 m ² sostre/m ² sòl A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 1,25 m ² sostre/m ² sòl A la subzona 5.2.d: 1 m ² sostre/m ² sòl
Ocupació màxima	art. 66	70 % A la subzona 5.2.c, i 5.2.e: 85%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 67	
Adaptació topogràfica i mov. de terres	art. 68	
Posició de l'edificació	art. 69	
Planta baixa	art. 70	
Planta soterrània	art. 71	
Planta pis	art. 72	
Planta sota coberta	art. 73	
Coberta	art. 74	
Elements admesos sobre l'última planta	art. 75	
Regles sobre mitgeres	art. 76	
Cossos sortints	art. 77	
Elements sortints	art. 78	
Patis de llum i de ventilació	art. 79	
Composició de façana	art. 80	
Tanques	art. 81	
Alçària reguladora referida a la parcel·la	art. 89	12 m A la subzona 5.2.a: 10m. A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 15m En parcel·les de superfície igual o superior a 5.000 m ² , sobre aquesta alçària i fins a una alçària total màxima de 30 m, podran autoritzar-se magatzems automatitzats i altres construccions i instal·lacions industrials que, en tot cas: - Es justificarà la seva vinculació al procés productiu - El volum que sobrepassi l'alçària reguladora s'incrementarà en un 20% a efectes del còmput del volum assolit per les instal·lacions. En cap cas, el volum així calculat podrà superar el volum màxim de la parcel·la. - Un estudi d'impacte paisatgístic assegurarà la bona implantació a l'entorn urbà.

		En parcel·les de superfície igual o superior a 50.000 m ² , podran autoritzar-se instal·lacions industrials fins a una alçària total màxima de 50 m, mitjançant l'aprovació d'un pla especial que, a més de les condicions assenyalades en el punt anterior, justifiqui tècnicament la necessitat de l'opció proposada, defineixi les actuacions per implantar les mesures correctores i compensatòries de l'impacte paisatgístic i n'estableixi les condicions de gestió i execució.	
Punt d'aplicació de l'AR	art. 90		
Nombre màxim de plantes referit a la parcel·la	art. 91		
Planta baixa referida a la parcel·la	art. 92		
Separacions mínimes	art. 93	carrer	6 m A la subzona 5.2.a: 6 m A la subzona 5.2.b: 12 m A la subzona 5.2.c: 10 m A la subzona 5.2.d: les assenyalades en el plànol de regulació del sòl urbà.
		lateral	3 m A la subzona 5.2.a, 5.2.b i 5.2.c: sempre que es posin d'acord els propietaris de les parcel·les veïnes, i així ho inscriguin en el Registre de la Propietat corresponent en forma de servitud, podran suprimir-se les separacions a les partions laterals i podran promoure's construccions adossades en filera amb la limitació que mai el conjunt de l'edificació ultrapassi els 66,00 m de longitud. En aquests casos, hi haurà d'haver també l'acord i unificar les separacions a la façana a la via pública i al fons de la parcel·la. A la subzona 5.2.d: 5 m
		fons	3 m A la subzona 5.2.d: 5 m
Construccions auxiliars	art. 94		

5. CONDICIONS D'ÚS

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT		ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
--------------	-----------------	--	--------------	-----------------

CVE-DOGC-A-14167049-2014

Hab. unifamiliar:	Compatible (1)		Sanitari:	Compatible (3)
Hab. Plurifamiliar:	Incompatible		Assistencial:	Compatible
Comerç petit:	Incompatible		Cultural / Religios:	Compatible
Comerç mitjà:	Compatible (2) i (3)		Recreatiu:	Compatible (5)
Comerç gran:	Compatible (2) i (3)		Restauració:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible		Esportiu:	Compatible
Hoteler:	Incompatible		Administratiu:	Compatible
Industrial:	Dominant		Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Compatible		Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

(1)	Es permet, únicament, l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.
(2)	Limitat als establiments comercials singulars. Entre els establiments comercials singulars de la zona, es contempen els usos que estiguin directament relacionats amb el desenvolupament de l'activitat industrial pròpia del sector amb una superfície de venda inferior al 25% de la destinada a la producció.
(3)	Els edificis per a comerç de queviures a l'engròs estaran obligats a separar-se de l'edificació, dins de la parcel·la o amb el concurs dels espais públics en ús, de 25 m respecte de qualsevol edificació industrial existent admissible limítrofa amb la parcel·la.
(4)	S'admet el grup 1.2 (dispensaris, consultoris i ambulatoris de malalts), el grup 2.1 (clíniques d'animals) i el grup 2.2 (consultoris d'animals)
(5)	Condicionat al compliment de la regulació particular de l'ús recreatiu establerta en el Títol III, capítol quart.

6. CONDICIONS D'APARCAMENT

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Regulació particular de l'aparcament	art. 112-116	

Disposició addicional 1a

Les condicions d'ordenació de l'edificació establertes en aquesta modificació seran d'aplicació a la zona amb indústria en espais oberts que qualifiqui el planejament derivat en desenvolupament del PGOU o les modificacions puntuals del PGOU.

Disposició addicional 2a

Per a tot allò no regulat, específicament, en aquesta modificació puntual del Pla general, serà d'aplicació la regulació establerta en les normes urbanístiques del text refós del Pla general d'ordenació urbana de Girona.

Disposició addicional 3a Prescripcions normatives derivades de l'informe de la *Dirección General de Aviación Civil* de 21 de març de 2014

El plànol de servituds aeronàutiques, segons el RD 378/1988, indica les línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que afecten aquest àmbit, que determinen les alçàries (respecte al nivell del mar) que no han de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com ara antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicions, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixos (pals, antenes, aerogeneradors, incloses les pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria".

La superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds de l'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques de l'Aeroport de Girona queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, per la qual cosa l'Agència estatal de seguretat aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'hi ubiquin i que puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos de sòl que es facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i comprèn entre altres:

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

L'execució de qualsevol construcció, instal·lació (pals, antenes, aerogeneradors – incloses les pales – mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars)) o la plantació requerirà l'acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel Reial decret 297/2013.