

URBANISME I ACTIVITATS  
PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2013011201



CODI : 02.031.137

SÈRIE : PLANS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA

NIF : P1708500B

ASSUMPTE : MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM. 54 PER A LA  
REGULACIÓ DELS ELEMENTS ADMESOS SOBRE L'ALÇADA  
REGULADORA MÀXIMA EN LA ZONA AMB INDÚSTRIA AMB  
ESPAIS OBERTS, CLAU 5.2 (19.148)

INICI: 05/09/2013

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDE PRESIDENT: CARLES PUIGDEMONT I CASAMAJÓ  
SECRETÀRIA GENERAL: M. GLÒRIA GOU CLAVERA

Expedient: 2014/053527/G

**Diligència:** La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 6 de maig de 2014  
va adoptar el següent acord:-1 Aprovar definitivament la modificació núm. 54 del Pla general d'ordenació urbana per a  
la regulació dels elements admesos sobre l'alçada 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 Aviació Civil* de data 21 de  
març de 2014.

Girona, 6 de maig de 2014

La secretària de la Comissió.

Ajuntament  de GironaMODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 54 ELEMENTS SOBRE ARM  
ZONA AMB INDÚSTRIA AMB ESPAIS OBERTS CLAU 5.2

Setembre 2013

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL TEXT REFÓS DEL PGOU NÚM 54 ELEMENTS SOBRE ARM ZONA AMB INDÚSTRIA AMB  
 ESPAIS OBERTS CLAU 5.2..... 1

|   |          |
|---|----------|
| 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA .....  | 5        |
| 1. Antecedents.....   | 5        |
| 2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.....   | 5        |
| 3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.....   | 5        |
| 4. Situació i àmbit.....  | 6        |
| 5. Formulació i tramitació.....   | 7        |
| 6. Marc urbanístic i legal.....   | 7        |
| 7. Planejament vigent.....  | 7        |
| 8 Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació i activitats.....                                | 10       |
| 9 Objectius i criteris de la modificació.....   | 10       |
| 10. Proposta de modificació.....  | 10       |
| 11. Justificació de l'adequació a les servituds aeronàutiques.....  | 11       |
| 12. Programa de participació ciutadana.....   | 11       |
| 13. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.....                       | 11       |
| 14. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible.....   | 11       |
| 15. Informe de sostenibilitat econòmica.....  | 11       |
| <br>ANNEX 1. Càlcul d'afectacions sobre edificis de les servituds aèries de l'Aeroport de Girona – Costa Brava..... | 13       |
| <br>2. NORMATIVA.....   | 15       |
| CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.....  | 15       |
| CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....   | 16       |
| <br>3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....  | 21       |
| 3.1. Agenda.....  | 21       |
| 3.2. Avaluació econòmica i financera.....   | 21       |
| <br>DOCUMENT DE SÍNTESI.....  | 23       |
| <br>4. PLÀNOLS  |          |
| 1. Situació zona 5.2.....   | 1/10.000 |
| 2. Zona 5.2. Parcel·les segons superfície.....  | 1/5.000  |
| 3. Zona 5.2. Ortofoto.....  | 1/5.000  |
| 4. Servituds aeronàutiques segons RD 378/1988.....  | 1/60.000 |

## 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

### 1. Antecedents.

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament al DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

En sessió de data 26 de novembre de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU núm. 5 – Elements sobre l'ARM zona 5.2, amb l'objectiu de permetre la instal·lació de magatzems automatitzats i altres instal·lacions industrials fins a una alçada màxima de 30 metres, regulant les condicions per la seva autorització

Setembre de 2013. Sol·licitud de modificació puntual per part de NESTLE ESPAÑA SA

### 2. Naturalesa, objecte i abast de la modificació.

Aquest document té la consideració de modificació puntual número 54 del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona per la regulació dels elements admesos sobre l'alçada reguladora màxima en la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2. El seu objecte és possibilitar la implantació d'elements industrials de major alçada que permeti la implantació de tecnologies energèticament més eficient i amb menys emissions al medi; i alhora establir les condicions de compatibilitat paisatgística i ambiental.

El seu àmbit és el del sòl urbà qualificat de 5.2 pel vigent Text Refós del Pla General d'Ordenació de Girona.

Amb aquest objecte es modifiquen les condicions d'ordenació de l'edificació de la zona 5.2, establertes al punt 4 de l'article 220 de les normes urbanístiques del Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana.

La modificació no comporta increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat ni la transformació d'usos, per tant, d'acord amb l'establert als arts. 99 i 100 de la LUC no determina cessions de sòl amb aprofitament ni increment de reserves per a sistemes urbanístics, ni li és d'aplicació el requeriment de contingut documental establert al punt primer de l'art. 99 de la LUC.

La modificació no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb l'establert a l'art. 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental i el document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

Aquesta modificació no afecta sostre residencial ni reserves pel sistema d'habitatges dotacionals públics. Per tant, no requereix la incorporació d'una memòria social tal, com es determina a l'article 59 del DLEG 1/2010 TR LUC.

### 3. Necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa.

Des de finals del s XX, les àrees especialitzades d'activitat econòmica, els polígons industrials, s'han estat transformant pel que fa al tipus d'activitat que acullen, substituint indústries per una varietat d'activitats logístiques, comercials i de serveis. Aquesta situació és reflex certament de la disminució del pes del sector industrial en la economia catalana. Tanmateix, també és resultat de l'expulsió d'aquestes indústries cap a àrees de menor centralitat urbana buscant un menor preu del sòl per a la seva implantació o la capitalització de les plusvàlues amb el trasllat,

juntament en aquest darrer cas, amb la impossibilitat d'ampliació o renovació de les instal·lacions en la seva localització inicial.

La deslocalització comarcal apuntada comporta major mobilitat obligada, impossibilitat de satisfer aquesta amb transport públic eficient i la dificultar de generar simbiosi amb usos residencials i de serveis en un entorn proper.

Es considera convenient facilitar, allà on sigui viable socialment, econòmic i ambiental, l'ampliació i renovació de les indústries implantades en els polígons industrials de la ciutat, mitjançant la possibilitat d'incorporar les instal·lacions tecnològicament més adequades, això és econòmicament més eficients i ambientalment més exigents. No cal dir, que la renovació de les instal·lacions assegura la continuïtat en el temps dels llocs de treball.

L'empresa que presenta la proposta de modificació i que l'ajuntament assumeix, exposa la justificació tècnica de la major alçada en els termes següents:

*Dins del procés d'elaboració de cafè soluble, la última etapa consisteix en l'assecat del extracte de cafè. Una de les maneres d'aconseguir aquest assecatge és per atomització, tecnologia utilitzada en dues línies de producció existents a la fàbrica de Nestlé Girona des de fa més de 40 anys.*

*Aquesta part del procés es conforma dels següents elements:*

- Torre d'assecat.
- Sedaç classificadora de les partícules de cafè soluble.
- Llits fluïditzats d'ajust de les condicions de temperatura i humitat del cafè soluble.
- Equips de control de qualitat.
- Emplenat a granel del producte final en diferent formats.
- Filtre de mànigues per el condicionament de la sortida de l'aire de procés a l'atmosfera.

*Durant el pas de les últimes dècades aquest procés ha evolucionat dins de Nestlé, incorporant les millors tecnologies disponibles, amb l'objectiu d'optimitzar-lo i fer-lo més sostenible. Aquesta evolució s'ha traduït en un canvi dels requeriments del edifici que alberga aquestes instal·lacions, fent necessària una major alçada, passant de 30 metres a un màxim de 50. Una instal·lació d'aquestes característiques permetria garantir la competitivitat necessària de la fàbrica de Girona.*

*Els motius principals d'aquest increment d'alçada són:*

- Majors dimensions de la torre d'atomització, per aconseguir un assecatge òptim de l'extracte de cafè.
- Reducció de la complexitat, eliminant equips gràcies a la disponibilitat d'alçada, per minimitzar consums d'energia i generació de residus.
- Millora d'accessibilitat als diferents elements de la instal·lació, per facilitar la seva operació i manteniment.

Altres projectes analitzats per processos amb forns i eliminació posterior de les partícules de les emissions (l'estudi per a la implantació del complex tecnològic de valoració de residus de Campdurà.) coincideixen en la necessitat d'alçades superiors a 30 metres

#### 4. Situació i àmbit.

El seu àmbit és el de la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2, delimitat als plànols, essent d'aplicació en la totalitat del terme municipal de Girona.

## 5. Formulació i tramitació.

La present modificació del Pla General està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb l'establert a l'art. 76.2 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional tretzena del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

La seva tramitació queda regulada pels arts. 80 i 85 i 96 del DLEG 1/2010 text refós de la LUC.

## 6. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per el Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl.

En l'àmbit autonòmic, pel Decret legislatiu, DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme; i el decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme. El reglament ha estat modificat pel decret 80/2009 de 19 de maig per l'establiment del règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

## 7. Planejament vigent.

La ordenació de la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2, PGOU està regulada per l'article 220. Zona amb indústria amb espais oberts, que es transcriu a continuació.

---

### 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.

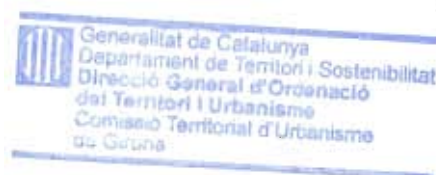
El tipus d'ordenació és d'edificació aïllada.

#### 2. SUBZONES:

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

Les subzones que diferencia el present 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 <sup>2</sup><br>A la subzona 5.2.b i 5.2.d: 2.500m <sup>2</sup> .<br>Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del present 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<br>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        |  |
| Edifi màx. De la parcel·la                | art. 65        | 1,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s<br>A la subzona 5.2.a: 1,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s<br>A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 1,25 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> s<br>A la subzona 5.2.d: 1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s  |
| Ocupació màxima                           | art. 66        | 70 %<br>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 soterrani                          | art. 71        |  |
| Planta pis                                | art. 72        |  |
| Planta sotacoberta                        | 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        |  |
| Alçada reguladora referida a la parcel·la | art. 89        | 12 m<br>A la subzona 5.2.a: 10m.<br>A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 15m<br><br>En parcel·les de superfície igual o superior a 5.000 m <sup>2</sup> , sobre aquesta alçada i fins a una alçada total màxima de 30 m podran autoritzar-se magatzems automatitzats i altres construccions i instal·lacions industrials que en tot cas:<br>- Es justificarà la seva vinculació al procés productiu<br>- El volum que sobrepassi l'alçada 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 seva bona implantació en l'entorn urbà                                    |   |
| 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<br>A la subzona 5.2.a: 6 m<br>A la subzona 5.2.b: 12 m<br>A la subzona 5.2.c: 10 m<br>A la subzona 5.2.d: les assenyalades en el plànol de regulació del sòl urbà.  |
|  |         | lateral  | 3 m<br>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 no ultrapassi els 66,00 m de longitud. En aquests casos hi haurà d'haver també acord unificant les separacions a la façana a la via pública i al fons de la parcel·la.<br>A la subzona 5.2.d: 5 m |
|  |         | fons   | 3 m<br>A la subzona 5.2.d: 5 m  |
| Construccions auxiliars                        | art. 94 |  |   |



##### 5. CONDICIONS D'ÚS

| ÚS ESPECÍFIC        | PERMISSIBILITAT      |
|---------------------|----------------------|
| Hab. Unifamiliar:   | Compatible (1)       |
| Hab. Plurifamiliar: | Incompatible         |
| Comerç petit:       | Incompatible         |
| Comerç mitjà:       | Compatible (2) i (3) |
| Comerç gran:        | Compatible (2) i (3) |
| Oficines i serveis: | Compatible           |
| Hoteler:            | Incompatible         |
| Industrial:         | Dominant             |
| Estació de servei   | Compatible           |

| ÚS ESPECÍFIC         | PERMISSIBILITAT |
|----------------------|-----------------|
| Sanitari:            | Compatible (3)  |
| Assistencial:        | Compatible      |
| Cultural / Religios: | Compatible      |
| Recreatiu:           | Compatible (5)  |
| Restauració:         | Compatible      |
| Esportiu:            | Compatible      |
| Administratiu:       | Compatible      |
| Serveis tècnics:     | Compatible      |
| Aparcament:          | Compatible      |

##### OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel 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 contemplen 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 25m respecte de qualsevol edificació industrial existent admissible limítrof 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 al Títol III, capítol quart.  |

## 6. CONDICIONS D'APARCAMENT

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

## 8. Estructura de la propietat, usos del sòl i estat de l'edificació i activitats.

L'estructura de la propietat i estat de l'edificació i activitats s'ha grafiat als plànols d'informació i\_2 i i\_3. Es constata:

- La dispersió en la mida de la parcel·la
- La limitació en nombre de parcel·les de grans dimensions.
- La possibilitat teòrica d'agrupar parcel·les dins la mateixa illa per asolir-ne una de grans dimensions, tot i que atès el grau de consolidació per l'edificació és molt difícil.

## 9. Objectius i criteris de la modificació.

Els objectius de la modificació són:

- Possibilitar la implantació d'elements industrials de major alçada que permeti la implantació de tecnologies energèticament més eficients i ambientalment més exigents.
- Establir les condicions de compatibilitat social i ambiental, amb especial accent en el vector paisatge.

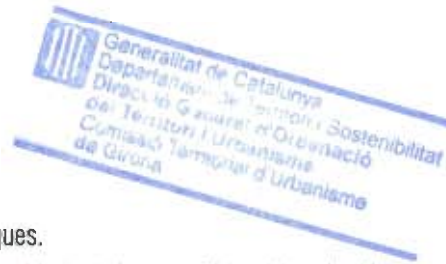
S'han adoptat els criteris:

- L'alça màxima admesa es limita a 50 metres, d'acord amb la sol·licitud.
- Es considera que aquesta només serà compatible amb l'entorn i tècnicament i econòmicament justificat, en parcel·les de gran dimensió
- Caldrà un instrument de planejament derivat que integri l'estudi d'integració i impacte paisatgístic i reguli la implantació de les mesures correctores i compensatòries de reducció de l'impacte paisatgístic adoptades.

## 10. Proposta de modificació

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposa, la modificació de les condicions d'ordenació de l'edificació de la zona amb indústria amb espais oberts, afegint per parcel·les de superfície superior a 50.000 m<sup>2</sup> la possibilitat d'autoritzar instal·lacions fins a 50 m d'alçada. Per l'autorització, a més de les condicions ja establertes per les instal·lacions fins a 30 m d'alçada, caldrà l'aprovació d'un Pla especial que 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.





#### 11. Justificació de l'adequació a les servituds aeronàutiques.

S'ajunta com annex l'estudi "Càlcul d'afectacions sobre edificis de les servituds aèries de l'Aeroport Girona – Costa Brava" realitzat per la Unitat Municipal d'Anàlisi Ambiental de l'Ajuntament de Girona el març de 2012. Es pot constatar que el gàlib lliure de no interferència amb les servituds aeronàutiques està, sobre els edificis existents en la zona 5.2 entre 100 i 158 metres. Per tant, molt per sobre dels 50 m autoritzables en la modificació present.

#### 12. Programa de participació ciutadana

L'ajuntament de Girona, promotor d'aquesta modificació, en garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions i consultes individualitzades als organismes afectats.

#### 13. Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

La possibilitat de implantació d'indústries sobre sols ja transformats o de renovar les instal·lacions existents amb la tecnologia energèticament més eficient i amb major reducció d'emissions s'alinea amb els principis de moderació del consum de sòl, de matèries primeres i energia amb la corresponent reducció d'emissions de CO2.

No obstant, la present modificació té efectes limitats i no produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. Per tant, d'acord amb l'establert a l'art. 7 de la L 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa a avaluació ambiental i el document no incorpora informe de sostenibilitat ambiental.

#### 14. Justificació de les mesures per una mobilitat sostenible

La modificació no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, per tant i d'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no s'ha de incorporar l'estudi de mobilitat.

#### 15. Informe de sostenibilitat econòmica

Aquest apartat es redacta en compliment del l'article 59 del DL 1/2010, que en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, apartat 3.d:

" 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 de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

Els objectius d'aquest document són:

- Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Aquesta MPGOU no altera l'equilibri socioeconòmic del Pla pel que fa a la suficiència dels usos productius en relació al sostre residencial. Per tant, no s'escau la justificació específica.

- Avaluació de la sostenibilitat econòmica de les actuacions.

La modificació no té efectes sobre els costos d'implantació a càrrec de l'Ajuntament (inversions) ni sobre els ingressos per l'Ajuntament que la implantació generi (cessions normatives d'aprofitament urbanístic) i ingressos corrents puntuals: ICIO, taxa per llicència d'obres, llicència de primera ocupació, permisos ambientals, impost sobre l'increment del valor dels terrenys...).

Atès que l'actuació no té efectes sobre les previsions d'infraestructures i els serveis a càrrec de l'Ajuntament, no es modifiquen els costos de manteniment. D'altra banda, tampoc té efectes sobre els ingressos corrents permanents. No s'altera per tant el balanç fiscal municipal.

Es conclou que la modificació no genera impactes en la hisenda pública municipal.





ANNEX 1. Càlcul d'afectacions sobre edificis de les servituds aèries de l'Aeroport de Girona – Costa Brava.

## CÀLCUL D'AFECTACIONS SOBRE EDIFICIS DE LES SERVITUTS AÈRIES DE L'AEROPORT GIRONA - COSTA BRAVA

Març 2012



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

UMAT Unitat Municipal  
d'Anàlisi Territorial



**Objecte**

Càlcul del gàlib real entre l'alçada dels edificis construïts (2011) i la cota altimètrica màxima permesa segons la normativa que regula les servituds aèries.

**Marc normatiu**

Per al càlcul del gàlib s'han pres en consideració les altituds regulades pel R.D. 378/1988, de 8 d'abril, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes per a l'aeroport de Girona-Costa Brava.

La planimetria corresponent a aquest decret ha estat aportada per el Centro Nacional de Información Cartogràfica (CNIG) del Ministerio de Fomento a través d'arxius Dwg amb referència cartogràfica UTM ED 50 per al seu emplaçament.

**Informació de base**

Base d'edificis

Base d'edificis de l'Ajuntament de Girona, extreta el desembre de 2011. Formada per polígons d'edificis amb distinció d'alçades diferents per edifici (1 polígon equival a una alçada diferent). L'agrupació de diversos polígons per codi edifici dóna lloc a la base d'edificis únics (regions).

Cotes altimètriques Lidar

32 arxius LAS amb el recobriment total (128 km2) de la superfície urbana de Girona aportats per l'Institut Cartogràfic de Catalunya amb data de vol maig de 2010.

Zones de servitud aèria

Polígons de recobriment de les diverses servituds aèries vigents segons RD 378/1988.

**Metodologia de càlcul**

- 1. Delimitació dels polígons de servitud aèria

Conversió de l'arxiu cad (dwg) SSSAA\_AER\_RAD a sig (shp) i creació de polígons de servitud en funció de les diverses altituds (220, 240, 300, 301). Es crea el camp Elevation per assignar valors d'altitud als polígons.

- 2. Simplificació de cotes altimètriques LAS

Els 32 arxius LAS originals han estat filtrats escollint els codis Class = 1 (edificacions) considerant que el grau de recobriment (1 punt per cada 20 cm de mitjana) és suficient per a la posterior interpolació de valors de Roberta d'edificis.

Els fitxers LAS han estat convertits a ASCII i posteriorment a mdb (Acces) per a la seva exportació final a format Shp de punts (32 fitxers shp). Es conserven els camps Class, Cota i Intensitat.

3. Assignació de cotes altimètriques absolutes (altitud) a polígons de cobertes d'edificis

L'assignació final de valors d'altitud als polígons de representació de cobertes d'edificis és un procés en diverses fases a partir d'un criteri previ de segmentació territorial (quadrícules de treball) per a poder gestionar els diversos arxius LAS

- a. Obtenció de base de punts (centroïdes) a partir dels polígons d'edificis (1 coberta = 1 punt) (*features to point*)
- b. Selecció de punts d'edificis (centroïdes) de la quadrícula de treball
- c. Selecció de punts LAS (cotes altitud) a partir de criteris de proximitat a centroïdes (*select by location* amb buffer de 2 metres des del centroïde).
- d. Selecció de valors de cotes (LAS) en funció de criteris de proximitat a partir del centroïde de polígon (*generate near table*: permet vincular un valor de cota altimètrica LAS al centroïde de la Roberto de l'edifici)
- e. Creació de l'arxiu de centroïdes amb valors altimètrics. A partir de les taules de relació anteriors es vinculen les diversos valors (*join*) i es crea una no base shp de punts amb el total de Camps de les diverses bases de dades.
- f. Vinculació de valors de centroïdes amb altimetria a la base de polígons d'edificis (a través del procés *Spatial join*)

El resultat final és una base shp de polígons d'edificis (cobertes diferents) amb, d'entre altres, els Camps de codi edifici, atribut d'alçada i cota altimètrica)

4. Assignació de valors màxim d'altitud segons servituds aèries

Es creua la base d'edificis amb la de polígons de servituds per a obtenir un nou camp (Elevation) amb indicació de l'altitud màxima permesa per a cada coberta (*Identity*)

5. Càlcul del gàlib per a coberta (edifici)

A la base anterior (edificis) es crea el camp gàlib i es calcula (altimetria segons servitud - cota altimètrica LAS). El resultat, en metres, defineix els metres màxims fins assolir les altituds màximes permeses.

**Representació**

Mapa 1. Servitud aeronàutica RD 378/1988

Representació dels polígons d'altitud màxima segons normativa

Mapa 2. Distribució d'edificis segons valors d'afectació de les servituds

Classificació d'edificis segons l'àmbit de servitud on es troben (6 valors)

Mapa 3. Altituds d'edificis



Representació per categories (7 trams) dels edificis segons la cota altimètrica absoluta (altitud)

Mapa 4 . Gàlib aeronàutic

Representació per categories (7 trams) dels gàlibs de les cobertes dels edificis en relació a les altituds màximes permeses segons servituds aèries.

Mapa 5. Gàlib < 50

Representació dels edificis afectats per un gàlib inferior als 50 metres.

### **Dates de realització**

Desembre 2011 a Març 2012

### **Normativa consultada**

- Decret. 378/1988, de 8 d'abril, pel qual es modifiquen les servituds aeronàutiques establertes per a l'aeroport de Girona-Costa Brava.
- Decret 584/1972, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques.
- Decret 2490/1974, de 9 d'agost, pel que es modifica l'article 30 del decret 584/1972.
- REAL DECRETO 1541/2003, de 5 de diciembre, por el que se modifica el Decreto
- 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, y el Decreto 1844/1975,
- de 10 de julio, de servidumbres aeronáuticas en helipuertos, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos.
- LEY 48/1960, de 21 de junio, Ley sobre Navegación Aérea
- LEY 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Pla Director de l'Aeroport de Girona. Juny 2006.

# Servitud aeronàutica RD 378/1988

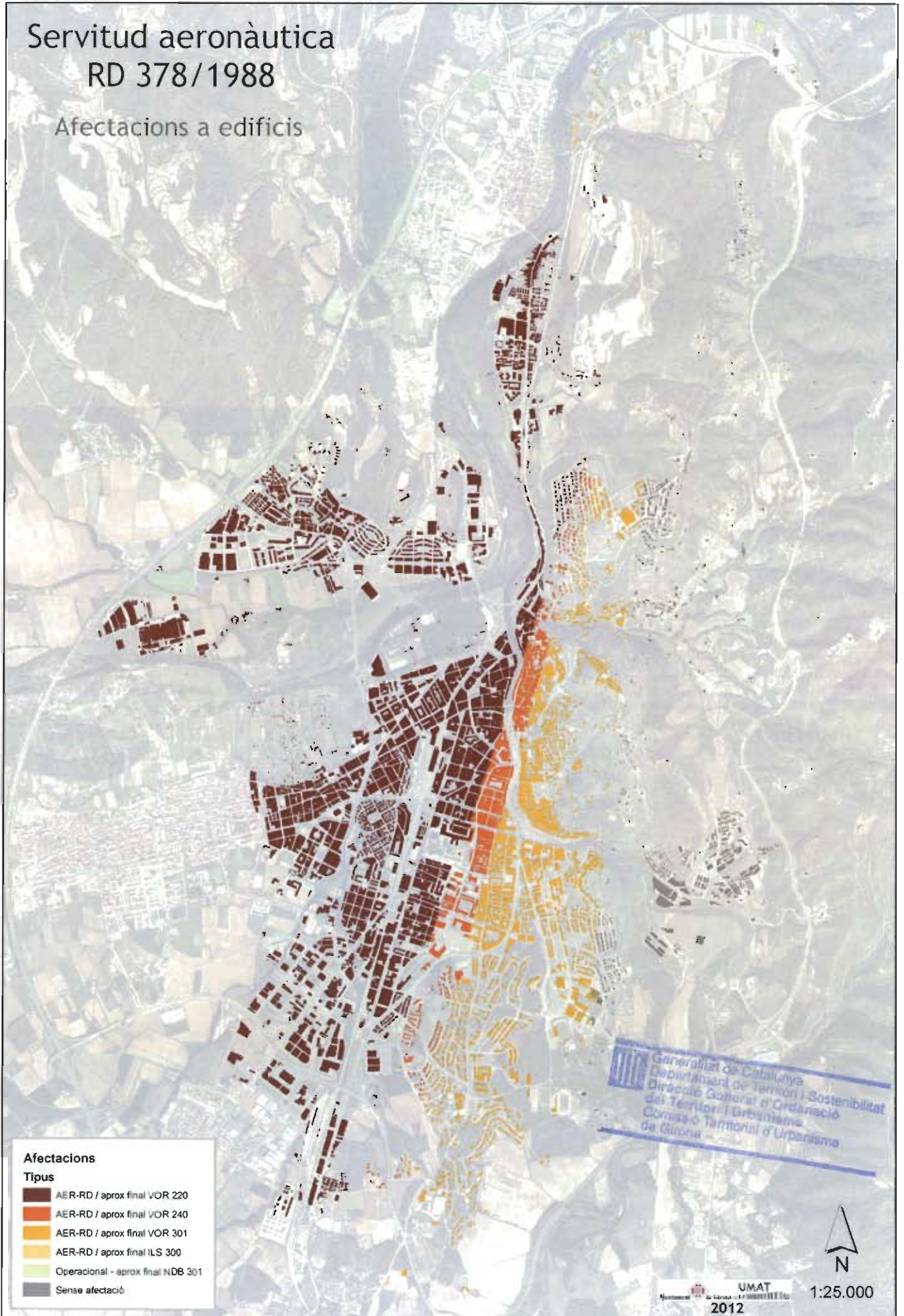


Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Acció i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Organització i Territori i Urbanisme  
 Direcció Territorial d'Urbanisme  
 de Lleida



# Servitud aeronàutica RD 378/1988

## Afectacions a edificis



**Afectacions**

**Tipus**

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
|  | AER-RD / aprox final VOR 220      |
|  | AER-RD / aprox final VOR 240      |
|  | AER-RD / aprox final VOR 301      |
|  | AER-RD / aprox final ILS 300      |
|  | Operacional - aprox final NDB 301 |
|  | Sense afectació                   |

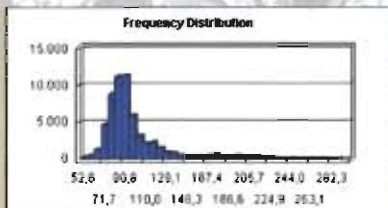
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

# Servitud aeronàutica RD 378/1988

Altitud d'edificis  
(metres absoluts)

STATISTICS

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Count              | 50704      |
| Minimum            | 52,55      |
| Maximum            | 251        |
| Sum                | 5512240,26 |
| Mean               | 88,834637  |
| Standard Deviation | 25,177946  |



Altitud metres

|           |
|-----------|
| 53 - 87   |
| 88 - 121  |
| 122 - 155 |
| 156 - 189 |
| 190 - 223 |
| 224 - 257 |
| 258 - 291 |

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



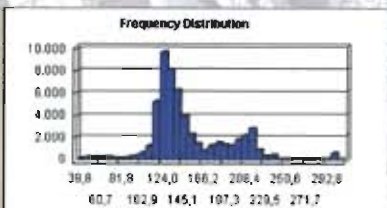
# Servitud aeronàutica RD 378/1988

## Gàlib

(Cota servitud - altitud edifici)

Statistics

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Count              | 92512      |
| Minimum            | 39,8       |
| Maximum            | 301        |
| Sum                | 8155137,34 |
| Mean               | 152,396291 |
| Standard Deviation | 37,186201  |



Gàlib metres

|           |
|-----------|
| 40 - 70   |
| 71 - 99   |
| 100 - 129 |
| 130 - 158 |
| 159 - 188 |
| 189 - 217 |
| 218 - 246 |

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



# Servitud aeronàutica RD 378/1988

Gàlib < 50 m

(Cota servitud - altitud edifici)



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



UMAT  
2012

1:5.000

## 2. NORMATIVA

### 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 en la zona 5.2 El seu objecte és possibilitar la implantació d'elements industrials de major alçada que permeti la implantació de tecnologies energèticament més eficient i amb menys emissions al medi; i alhora establir les condicions de compatibilitat paisatgística i ambiental.

#### Article 2. Situació i àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols, essent 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 l'esmentat PGOU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, 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 del present 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 següents documents:

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 200. Zona amb indústria amb espais oberts. Clau 5.2 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU adopta el següent redactat:

### 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 el present 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:

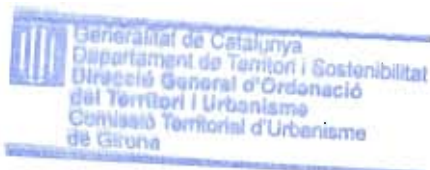
| PARÀMETRES                      | COND. GENERALS | CONDICIONS ESPECÍFIQUES  |
|---------------------------------|----------------|--|
| Parcel·la i parcel·lació        | art. 54        |  |
| Parcel·la mínima                | art. 55        | A la subzona 5.2.a i 5.2.c: 1.000 m <sup>2</sup><br>A la subzona 5.2.b i 5.2.d: 2.500m <sup>2</sup> .<br>Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del present 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<br>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        |   |
| Edifi màx. De la parcel·la | art. 65        | 1,60 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s<br>A la subzona 5.2.a: 1,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s<br>A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 1,25 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> s<br>A la subzona 5.2.d: 1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s |
| 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 soterrani  | art. 71 |   |  |
| Planta pis  | art. 72 |   |  |
| Planta sotacoberta  | 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 |   |  |
| Alçada reguladora referida a la parcel·la   | art. 89 | 12 m<br>A la subzona 5.2.a: 10m.<br>A la subzona 5.2.b i 5.2.c: 15m |  |
| <p>En parcel·les de superfície igual o superior a 5.000 m<sup>2</sup>, sobre aquesta alçada i fins a una alçada total màxima de 30 m podran autoritzar-se magatzems automatitzats i altres construccions i instal·lacions industrials que en tot cas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es justificarà la seva vinculació al procés productiu</li> <li>- El volum que sobrepassi l'alçada 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.</li> <li>- Un estudi d'impacte paisatgístic assegurarà la seva bona implantació en l'entorn urbà</li> </ul> |         |   |  |
| <p>En parcel·les de superfície igual o superior a 50.000 m<sup>2</sup>, podran autoritzar-se instal·lacions industrials fins a una alçada total màxima de 50 m, mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial, que a més de les condicions assenyalades al 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.</p>  |         |   |  |
| 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<br>A la subzona 5.2.a: 6 m<br>A la subzona 5.2.b: 12 m<br>A la subzona 5.2.c: 10 m<br>A la subzona 5.2.d: les assenyalades en el plànol de regulació del sòl urbà. |





|         |   |
|---------|---|
| lateral | 3 m<br>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 no ultrapassi els 66,00 m de longitud. En aquests casos hi haurà d'haver també acord unificant les separacions a la façana a la via pública i al fons de la parcel·la.<br>A la subzona 5.2.d: 5 m |
| fons    | 3 m<br>A la subzona 5.2.d: 5 m  |

Construccions auxiliars art. 94

5. CONDICIONS D'ÚS

| ÚS ESPECÍFIC        | PERMISSIBILITAT      |
|---------------------|----------------------|
| Hab. Unifamiliar:   | Compatible (1)       |
| Hab. Plurifamiliar: | Incompatible         |
| Comerç petit:       | Incompatible         |
| Comerç mitjà:       | Compatible (2) i (3) |
| Comerç gran:        | Compatible (2) i (3) |
| Oficines i serveis: | Compatible           |
| Hoteler:            | Incompatible         |
| Industrial:         | Dominant             |
| Estació de servei   | Compatible           |

| ÚS ESPECÍFIC         | PERMISSIBILITAT |
|----------------------|-----------------|
| Sanitari:            | Compatible (3)  |
| Assistencial:        | Compatible      |
| Cultural / Religios: | Compatible      |
| Recreatiu:           | Compatible (5)  |
| Restauració:         | Compatible      |
| Esportiu:            | Compatible      |
| Administratiu:       | Compatible      |
| Serveis tècnics:     | Compatible      |
| Aparcament:          | Compatible      |

OBSERVACIONS:

- (1) Es permet únicament l'ús d'habitatge pel 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 contemplen 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 25m respecte de qualsevol edificació industrial existent admissible limitrof 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 al Títol III, capítol quart.

6. CONDICIONS D'APARCAMENT

| PARÀMETRES                           | COND. GENERALS  | CONDICIONS ESPECÍFIQUES |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Regulació particular de l'aparcament | de 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 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 subjecte 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 d'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 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.

|  |
|--|
| Expedient: 2014/053527/G   |
| <b>Diligència:</b> La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 6 de maig de 2014 va adoptar el següent acord:   |
| -I Aprovar definitivament la modificació num. 54 del Pla general d'ordenació urbana per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçada reguladora màxima, promoguda i tramada per l'Ajuntament de Girona amb la incorporació en les normes urbanístiques de les prescripcions de l'informe de la <i>Dirección General de Aviación Civil</i> de data 21 de març de 2014. |
| Girona, 6 de maig de 2014  |
| <br>La secretària de la Comissió.   |
|    |

### 3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

#### 3.1. Agenda

La present modificació del text refós del PGOU serà de vigència immediata a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i la normativa íntegra.

#### 3.2. Avaluació econòmica i financera

La present modificació puntual del text refós del PGOU afecta únicament la normativa i no té repercussió a efectes financers.



## DOCUMENT DE SÍNTESI



### MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU NÚM 54 ELEMENTS SOBRE ARM ZONA 5.2

#### SITUACIÓ I ÀMBIT:

El seu àmbit és el de la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2, delimitat als plànols, essent d'aplicació en la totalitat del terme municipal de Girona.

#### ÀMBIT DE LA SUSPENSÍO DE LICÈNCIES:

L'àmbit de la suspensió és el de la zona amb indústria amb espais oberts, clau 5.2.

#### ABAST DE LA SUSPENSÍO:

Se suspèn l'atorgament de licències d'edificació, reforma o rehabilitació i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte les licències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat. Aquest termini serà d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

#### ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

##### L'objecte de la modificació és:

Possibilitar la implantació d'elements industrials de major alçada que permeti la implantació de tecnologies energèticament més eficient i amb menys emissions al medi; i alhora establir les condicions de compatibilitat paisatgística i ambiental.

##### Proposta de modificació

Per tal d'assolir els objectius exposats es proposa, la modificació de les condicions d'ordenació de l'edificació de la zona amb indústria amb espais oberts, afegint per parcel·les de superfície superior a 50.000 m<sup>2</sup> la possibilitat d'autoritzar instal·lacions fins a 50 m d'alçada. Per l'autorització, a més de les condicions ja establertes per instal·lacions fins a 30 m d'alçada, caldrà l'aprovació d'un Pla especial que 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.

#### TRAMITACIÓ:

Aprovació inicial  
Aprovació provisional  
Aprovació definitiva  
DOGC



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat inicialment pel Ple, en sessió del dia 09/09/2013.

LA SECRETÀRIA GENERAL,

  
Ajuntament de Girona

Equip redactor:

Servei de Planejament i Llicències / Àrea d'Urbanisme:

Cap del servei de planejament i llicències  
Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte

Daniel Planella Oriol, arquitecte col·laborador

Cap dels serveis jurídics d'urbanisme :  
Joana Mendieta Bosch, advocada



Col·laboració

Cap de la Unitat Municipal d'Anàlisi Territorial:  
Jordi Xirgo Tarrés, geògraf

GIRONA, SETEMBRE 2013


Expedient: 2014/053527/G

**Diligència:** La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 6 de maig de 2014 va adoptar el següent acord:

-I Aprovar definitivament la modificació núm. 54 del Pla general d'ordenació urbana per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçada 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 Aviació Civil* de data 21 de març de 2014.

Girona, 6 de maig de 2014

La secretària de la Comissió

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

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 10/03/2014.

LA SECRETÀRIA GENERAL,

  
Ajuntament de Girona