

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 15 d'octubre de 2014, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme Girona referent al municipi de Girona.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 22 de juliol de 2014, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2014 / 054100 / G

Pla especial del nou edifici d'assecat de cafè a la fàbrica Nestlé, al terme municipal de Girona

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

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic del nou edifici d'assecat de cafè a la fàbrica Nestlé, de Girona, promogut per Nestlé España SA i tramès 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 i a l'interessat.

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 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=2014/54100/G&set-locale=ca>

Girona, 15 d'octubre de 2014

Sònia Bofarull Serrat

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial del nou edifici d'assecat de cafè a la fàbrica Nestlé, de Girona.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(14.288.078)

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial del nou edifici d'assecat de cafè a la fàbrica Nestlé de Girona

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició, àmbit territorial i marc general

1. Aquest Pla especial urbanístic és l'instrument de planejament urbanístic derivat que es formula per a desenvolupar la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Girona que es tramita simultàniament i que té per objecte, d'una banda, l'augment de l'alçada edificable màxima permesa a 50m i, d'altra, la integració paisatgística del nou edifici d'assecat de cafè de la fàbrica de Nestlé.

2. L'àmbit d'implantació d'aquest Pla especial urbanístic bé determinat pel nou edifici d'assecat de cafè situat dins del recinte de la fàbrica de Nestlé i s'identifica gràficament en els plànols que formen part del present instrument de planejament urbanístic derivat. Aquest sòl és urbà industrial de titularitat privada.

3. El Pla especial urbanístic s'ha redactat de conformitat amb la legislació urbanística vigent, el planejament general vigent de Girona i les determinacions de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació urbana de Girona que es tramita simultàniament: Modificació puntual 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. Actualment es troba aprovada inicialment per l'Ajuntament a data 9 de setembre de 2013.

Article 2. Objecte i objectius

1. Aquest Pla especial té dos objectius principals:

Per una banda justificar tècnicament el límit de l'alçada màxima edificable permesa per construir el nou edifici d'assecat de cafè mitjançant la Modificació del Pla general de Girona, la qual té com objectiu determinar l'alçada màxima d'edificabilitat permesa per a aquesta zona a 50m.

Per altra, analitzar l'impacte visual i paisatgístic d'aquest nou edifici des de diferents conques visuals per tal de minimitzar-lo i integrar-lo, al màxim possible, dins de les immediacions del Polígon industrial de Torroella.

2. Per altra banda són objecte d'aplicació a aquest Pla especial:

El nou vial d'accés situat a la part NW del recinte de Nestlé.

Article 3. Justificació i marc legal

1. Aquest Pla especial a compleix i desenvolupa les previsions i determinacions de la Llei 3/2012, del 22 febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el seu Reglament, Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).

2. Als efectes de la implantació efectiva del nou edifici d'assecat de cafè de Nestlé i les instal·lacions que possibilita el present Pla especial seran d'aplicació les determinacions de la normativa sectorial pròpia de les mateixes, així com de la resta de normativa d'aplicació.

Article 4. Vigència, revisió i modificació

1. Aquest Pla especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2. La vigència del Pla especial és indefinida en tant que no es procedeixi a la seva revisió o modificació (en allò que faci referència als aspectes modificats).
3. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials (adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació i/o a la classificació del sòl) en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme, segons l'art. 112 del Decret Legislatiu 305/2006; altrament, quan els canvis del pla siguin "no substancials" es continuarà la tramitació sense necessitat de nova aprovació inicial.
4. El Pla especial entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 5. Obligatorietat

1. Tant les administracions públiques com els particulars resten obligats al compliment de les disposicions d'aquest Pla especial.
2. Qualsevol autorització administrativa, llicència o acte administratiu que afecti l'àmbit del Pla especial ha de justificar el compliment amb les determinacions del Pla.

Article 6. Desenvolupament del Pla especial i autorització de les activitats

1. El desenvolupament del Pla especial correspon a l'empresa Nestlé, sense perjudici de les competències que corresponen a l'Ajuntament, o a altres organismes competents i als particulars o entitats.

Article 7. Contingut i interpretació

1. Aquest Pla especial consta de la documentació següent:
DOCUMENT 1: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DEL PLA
DOCUMENT 2: NORMES URBANÍSTIQUES
DOCUMENT 3: PLÀNOLS
D'INFORMACIÓ
D'ORDENACIÓ
DE VISUALITZACIÓ
DOCUMENT 4: ESTUDI DE VISIBILITAT I D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA
DOCUMENT 5: ANNEXOS
2. Aquest Pla especial es redacta d'acord i a partir de les determinacions que de caràcter bàsic estableix l'actual normativa urbanística del municipi de Girona.
3. Pel que fa a la possible contradicció entre referències gràfiques i/o escrites, prevaldrà aquella que es precisi amb major detall. En qualsevol cas, es consideraran les disposicions de les regles d'interpretació del planejament urbanístic que estableix l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. Les possibles referències d'aquesta normativa a la "legislació sectorial vigent", "administració competent" o "administració actuant" s'entenen respecte de l'ordenament jurídic vigent a Catalunya, segons correspongui a cada matèria i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

CAPÍTOL II. NORMES GENERALS D'ORDENACIÓ

Article 8. Definició

1. L'espai delimitat per l'àmbit d'aquest Pla especial manté la classificació i qualificació vigent regida pel Pla urbanístic general i derivats del municipi de Girona.

2. Mitjançant la Modificació puntual del Pla urbanístic general de Girona, que actualment s'està tramitant simultàniament a aquest Pla especial, canviarà la normativa urbanística per determinar que l'alçada màxima edificable en aquesta zona industrial (clau 5.2. Zona industrial amb espais oberts) passa de 30m a 50m:

L'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.

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 m² 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.

Article 9. Servituds aeronàutiques

1. Aquest PE es troba inclòs dins de les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Girona. És per aquest motiu que s'haurà de donar compliment als límits de les línies de nivell de les superfícies limitadores indicades al plànol d'ordenació núm. 12: Servituds aeronàutiques.

2. Cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fixe (postes, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, podrà sobrepassar aquests límits.

3. En compliment amb l'Art.10 del Decret 584/72 de servituds aeronàutiques, modificat pel Real Decret 297/2013, 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, en la virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que faculden per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i abastarà, entre altres:

- a) Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles de tal magnitud que puguin induir turbulències.
- b) La utilització de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.

- c) Les activitats que impliquen l'ús de grans superfícies i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments.
- d) Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir al funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutica 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 sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.

CAPÍTOL III. MESURES D'INTEGRACIÓ I D'IMPACTE PAISATGÍSTIC DEL NOU EDIFICI

Article 10. Paisatge

1. De conformitat amb allò establert als articles 5 i 9.4 de la Llei 8/2005, de 8 de juny, sobre Protecció, Gestió i Ordenació del Paisatge, el present instrument de planejament urbanístic derivat s'ha inspirat en el respecte al paisatge i, a aquests efectes, han estat presos en consideració els següents principis:

Evolució harmònica del paisatge mitjançant la utilització racional del territori, el desenvolupament urbanístic sostenible i la funcionalitat dels ecosistemes tenint en compte tant els usos actuals de l'àmbit com els previstos.

Reconeixement del paisatge com a element de benestar individual i col·lectiu, així com de la seva importància estètica, econòmica, cultural, social, patrimonial i idèntica.

Consideració i valoració de les conseqüències de qualsevol actuació sobre el paisatge.

Afavorir la cooperació entre diferents administracions públiques en l'elaboració i execució del planejament i les polítiques de paisatge

Article 11. Mesures específiques d'integració visual

Emplaçament i ocupació del nou edifici de 50m d'ARM:

1. La localització del nou edifici s'indica al Plànol d'ordenació Núm. 11. Proposta indicativa àrea d'implantació noves instal·lacions.

2. L'ocupació màxima del nou edifici serà de 67.632,15 m²

El projecte constructiu contemplarà:

1. Adequació volumètrica, compositiva i cromàtica del nou edifici amb un tractament unitari de les quatre façanes que coordini amb el conjunt de la planta de producció evitant propostes compactes i petites diferències en alçàries contigües i en els acabats cromàtics entre la proposta i les construccions preexistents adjacents i properes per tal d'assegurar una imatge de qualitat relacionada amb el context territorial.

2. Per realitzar el disseny i la instal·lació del nou cartell publicitari de Nestlé es tindran en compte les determinacions i recomanacions derivades de l'Estudi de visibilitat, d'impacte i d'integració paisatgística i de l'Ordenança municipal de l'Ajuntament de Girona: Ordenança de publicitat i instal·lacions publicitàries, aprovació definitiva: 02/07/2002. Publicació al BOP núm. 144 Data: 29/07/2002. No obstant això, cal assenyalar que les imatges de la proposta són indicatives i no tenen caràcter normatiu.

3. Manteniment de la plantació vegetal d'arbres de gran port de la franja oest per tal d'esmoreir la visibilitat del volum proposat des de les vies més freqüentades (AP-7 i la carretera GI-532) i de les més properes.

4. El nou edifici tindrà les següents característiques que afavoriran la seva integració visual:

S'aixecarà amb formes de similars característiques a la resta dels edificis de la fàbrica, no destacant substancialment sobre ells.

Les alçades per sobre dels 20 metres constituïran geometries prismàtiques netes i ordenades.

Les façanes tindran una textura i cromatisme en sintonia amb els edificis existents adjacents.

Les façanes tindran una composició ordenada de buits i altres singularitats.

S'estudiarà la possible implantació d'altres estratègies per a la integració visual i la singularització de l'edifici, sempre en la mesura de les possibilitats de l'entorn de la fàbrica en la qual s'ubica.

CAPÍTOL IV. MESURES DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

Article 12. Protecció del sistema hidràulic

1. Tot i que l'àmbit d'aquest PE no inclou l'espai ripari del riu Ter, durant la fase d'obres es tindrà especial atenció a la protecció de les aigües i la gestió, urbanització, l'ús i conservació de l'àrea de ribera propera al sistema hidràulic (que inclou les àrees inundables per períodes de retorn de 500 i 100 anys, i zones de policia d'aigües). Es regirà amb caràcter general per la legislació sectorial vigent, i en particular pel Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües (TRLA), pel Reial Decret 849/1986, d'11 de abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH) i l'art. 6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

2. Per les obres, instal·lacions i els serveis sobre els terrenys del sistema hidràulic, s'haurà de disposar prèviament a l'inici dels treballs de la preceptiva autorització d'obres emesa per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Article 13. Mesures derivades de l'Estudi d'impacte i d'integració paisatgística

1. Amb la finalitat de minimitzar l'impacte ambiental de la construcció d'aquest nou edifici es seguiran totes les prescripcions derivades d'aquest estudi juntament amb l'informe emès per part de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

Article 14. Mesures preventives a adoptar

1. Durant la fase d'obres del projecte constructiu d'aquest nou edifici de Nestlé s'haurà de tenir especial cura no afectar a l'espai protegit Xarxa Natural 2000 i Àrea de protecció per a les Aus que pertany a l'espai ripari del Riu Ter.