





PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ

LINIA 3 DE PRODUCCIÓ





Rev.:	Data	Preparat	Revisat	Aprovat:	Descripció:
0	20.09.13	SMO	PPG	NESTLÉ
1	07.05.14	SMO	PPG	NESTLÉ	Revisió definitiva



	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

ÍNDIX DELS DOCUMENTS DEL PLA ESPECIAL

- DOCUMENT 1: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DEL PLA
- DOCUMENT 2: NORMES URBANÍSTIQUES
- DOCUMENT 3: PLÀNOLS
 - INFORMACIÓ I ORDENACIÓ
 - VISUALITZACIÓ
 - DE L'EDIFICI
- DOCUMENT 4: ESTUDI DE VISIBILITAT, D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
- DOCUMENT 5: ANNEXOS



	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

DOCUMENT I: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DEL PLA

	<p align="center">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p>C.D. 06.10</p>	<p align="center">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ</p>	<p align="right">DATA: 05/05/2014</p>

ÍNDEX

1	INTRODUCCIÓ	4
	1.1 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	4
	1.2 PROMOTOR DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	4
	1.3 EQUIP REDACTOR DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.....	5
2	INFORMACIÓ	6
	2.1 PLANEJAMENT VIGENT.....	6
	2.2 LEGISLACIÓ APLICABLE	6
	2.3 ÀMBIT D'ACTUACIÓ	7
	2.3.1 EMPLAÇAMENT I ANÀLISI DELS LÍMITS EXISTENTS	7
	2.3.2 CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI	7
	2.3.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. FINCA I ÀMBIT D'ACTUACIÓ DEL PEU	7
3	ORDENACIÓ	8
	3.1 INTRODUCCIÓ	8
	3.2 DESCRIPCIÓ DE LA NOVA PROPOSTA	8
	3.3 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	11
	3.4 MESURES CORRECTORES INCORPORADES A LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI	12
	3.4.1. MESURES CORRECTORES EN FASE DE DISSENY	12
	3.4.2. MESURES CORRECTORES DE L'IMPACTE VISUAL DEL NOU EDIFICI	12
	3.4.3. MESURES COMPENSATÒRIES DE L'IMPACTE VISUAL DEL NOU EDIFICI.....	12
	3.4.4. MESURES CORRECTORES EN FASE D'OBRES	12
	3.4.5. MESURES CORRECTORES EN FASE D'EXPLOTACIÓ	13
4	DOCUMENTACIÓ DEL PLA ESPECIAL	14
5	PLA D'ETAPES	15
6	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SISTEMA DE GESTIÓ	15

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

1 INTRODUCCIÓ

1.1 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Degut al nou projecte d'edificació que l'empresa Nestlé España, S.A vol portar a terme es fa necessari la redacció d'aquest Pla especial per determinar els següents objectius:

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 s'està tramitant paral·lelament a aquest Pla especial, i té com objectiu determinar l'alçada màxima d'edificabilitat permesa per a aquesta zona a **50m**. Actualment, segons la normativa urbanística¹ l'alçada màxima d'edificabilitat per aquesta zona (ARM zona 5.2) és de 30m.

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. Segons l'anàlisi efectuada a l'estudi de visibilitat aquestes conques són la franja N i l'Oest en què actualment es troben l'autopista AP-7, carretera de Sant Gregori, el Pla Domeny i la zona verda de tir (espai obert).

Altres objectius:



Arran d'aquests dos objectius principals, un altre objectiu que va en paral·lel és:

- **Nou vial intern** d'accés directe al nou edifici. S'intentarà respectar els arbres existents de l'antic vial, els quals, la majoria d'ells, són coníferes (avets). En el cas que no pugui ser es prioritzarà el seu transplantament.

1.2 PROMOTOR DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

- Nom: NESTLÉ ESPAÑA S.A. (FÁBRICA DE GIRONA)
- Adreça: Carretera Antiga de Amer.
- Municipi: 17007-Girona
- Coordenades geogràfiques: longitud 2,791915 ; latitud 41,988440
- Activitat econòmica principal: fabricació de cafè torrat en gra, soluble, cafè soluble descafeïnat en gra, oli i cafeïna, producció de càpsules.
- CNAE-2009: 10.83 – Elaboració de cafè, té i infusions.



¹ Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Girona (aprovació definitiva: 28.02.2002. DOGC núm. 3654 11.06.2002) Modificació puntual del text refós del PGOU Núm. 5. Elements sobre l'ARM Zona 5.2. Juny 2006-Modificat set 2006.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

1.3 EQUIP REDACTOR DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Aquest Pla especial ha estat redactat per l'equip tècnic de l'enginyeria IDOM, S.A:

- Pedro Pérez Garrido. Enginyer Industrial. Núm. Col·legiat: 16965
- Sònia Moreno Osuna. Geògrafa. Núm. Col·legiada: 1087 CGPC
- Thomas Cernocky. Geògraf i especialista en SIG. Núm. Col·legiat: 1380 CGPC
- Emilio Puig. Arquitecte. Núm. Col·legiat: 08822 COACV

	<p align="center">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p align="center">C.D. 06.10</p>	<p align="center">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ</p>	<p align="center">DATA: 05/05/2014</p>

2 INFORMACIÓ

2.1 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament territorial vigent és el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 14.09.2010 DOGC núm. 573 de 15 d'octubre de 2010. L'estratègia de desenvolupament urbanístic per a la zona de la fàbrica de Nestlé i el Polígon industrial de Torroella és la de **creixement potenciat pels nuclis urbans** que constitueixen el nucli central del sistema: Girona, Salt i el Perelló al terme municipal de Vilablareix.

Per altra banda, pel que fa al Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, aprovat definitivament el 30.11.2010, la zona d'actuació es troba dins de la unitat del **Pla de Girona (UP-16)** la qual té com objectiu paisatgístic establir uns criteris comuns de millora d'integració, qualitat paisatgística i percepció visual de les zones periurbanes, on s'acullen polígons industrials que cal gestionar i ordenar aconseguint integrar-los paisatgísticament.

Els instruments de planejament urbanístic actualment aplicable a l'àmbit de les instal·lacions de la fàbrica de Nestlé són:



- Pla general d'ordenació urbana de Girona, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona 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.
- Pla especial U.A Torroella-Nestlé (04/11/03).
- Modificació puntual text refós del PGOU núm. 5. Elements sobre l'ARM zona 5.2 (27/11/06).

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 provisionalment per l'Ajuntament a data 10 de març de 2014.* Pel que fa a la normativa actual del Pla general vigent l'alçada màxima edificable permesa no preveu alçades superior als 30m. Aquest fet fa que sigui necessari una modificació d'aquest article per poder permetre la construcció d'un edifici industrial de 50m d'alçada.

2.2 LEGISLACIÓ APLICABLE

La normativa urbanística d'aplicació al present instrument de planejament derivat urbanístic és la següent:

- **Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.**
- **Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.**
- **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.**

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

2.3 ÀMBIT D'ACTUACIÓ

2.3.1 Emplaçament i anàlisi dels límits existents

L'àmbit d'aquest Pla especial urbanístic està ubicat, tal com consta a la seva documentació gràfica, dins de les instal·lacions de la fàbrica de Nestlé situada dins del polígon industrial de Torroella, just a tocar, per la franja nord, amb el polígon del sector Polter.

Es situa just a l'est de l'autopista AP-7, al sud de la carretera GI-531 (Sant Gregori) i a la vora nord del riu Ter.

2.3.2 Característiques del territori

Aquests dos polígons industrials actualment es troben lligats a la dinàmica de la ciutat de Girona estan formats per espais de transició, en què els usos que hi predominen són els que pertanyen a les activitats econòmiques especialitzades on els accessos a la ciutat de Girona s'han convertit, en alguns casos, en carreteres-aparador on hi proliferen principalment nau s comercials (mobles, concessionaris de cotxes, electrodomèstics, etc.). Aquesta zona periurbana i/o de transició es veu potenciada pel pas del corredor d'infraestructures format pel tren convencional, la carretera N-II/A-2, l'autopista AP-7 i el TAV, que creua de nord a sud el Pla de Girona.

Històricament aquest espai periurbà sempre ha estat un a zona de pas, un paisatge humà en moviment, influenciat per les dinàmiques socioeconòmiques i culturals pertanyents a una ciutat, de caire rellevant, com és Girona.



Pel que fa a l'àmbit del riu Ter aquest està catalogat com a espai Xarxa Natura 2000 Riberes del Baix Ter (ES5120011) on predominen boscos de ribera d'interès ecològic formats per salzes (*Salix alba* i *S. Eleagnos*), pollancre (*Populus nigra*) i àlbers (*Populus alba*). Als voltants d'aquests espais riparis i de terrasses fluvials hi predominen les activitats agrícoles i ramaderes formant un mosaic agriforestal ben definit.

2.3.3 Estructura de la propietat. Finca i àmbit d'actuació del PEU

L'àmbit sobre el que actua el Pla Especial de Millora Urbana U.A. 19, Torroella – Nestlé, coincideix amb el definit en el plantejament general té els següents límits:

- 1.- Al Nord amb la carretera comarcal de Girona a Sant Gregori en part, i la resta amb l'àmbit de la U.A. Poolter.
- 2.- A l'Est part amb l'àmbit del sector de sòl urbanitzable Pla d'Abaix de Domeny, i la resta amb sòl no urbanitzable.
- 3.- Al Sud, en tota la seva longitud, llinda amb el riu Ter.
- 4.- A l'Oest, part amb l'àmbit de la U.A. Poolter i part amb el traçat de la A-7.

La finca propietat de Nestlé, per la qual se sol·licita una alçada màxima d'edificació de 50 m, té una superfície de 159.318,97 m² i coincideix enterament amb l'àmbit del Pla especial de millora urbana O.A. 19, tal com es mostra en els plànols adjunts d'informació i ordenació (Veure plànol núm.10).

	<p align="center">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p align="center">C.D. 06.10</p>	<p align="center">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ</p>	<p align="center">DATA: 05/05/2014</p>

3 ORDENACIÓ

3.1 INTRODUCCIÓ

En aquests moments i dins el marc del "Pla Mestre" de la Fàbrica de Nestlé Girona, a mig-llarg termini s'està contemplant la possibilitat de renovar una part de les instal·lacions relacionades amb l'elaboració de cafè soluble.

A fi d'implementar les millors tecnologies disponibles (MTD) seria necessari poder disposar d'un edifici amb una alçada de fins a 50 metres. Aquestes millores garantiràn una millor sostenibilitat del procés optimitzant el consum dels recursos: aigua, energia, gas natural, etc. i minimitzant les emissions a l'atmosfera derivades del soroll i vibracions i partícules en suspensió (amb la incorporació de filtres de mànega). Per altra banda, també s'aconseguirà un a minimització de la generació de residus i aigües residuals per tona de producte elaborat.

3.2 DESCRIPCIÓ DE LA NOVA PROPOSTA

NESTLE ESPAÑA S.A es planteja portar a terme una inversió per a la implantació d'una nova i completa línia de producció de cafè soluble a la seva fàbrica de Girona. Aquesta línia constituirà la tercera de la fàbrica i produirà cafè soluble per atomització en Egron i aglomerat, a partir de cafè torrat portat com a matèria prima des de les línies de torrefacció.

Dins del procés d'elaboració de cafè soluble, l'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.



Durant el pas de les últimes dècades aquest procés ha evolucionat dins del món de la enginyeria química, incorporant les millors tecnologies disponibles, amb l'objectiu d'optimitzar-lo i fer-lo més sostenible. En consideració a la fragilitat del producte elaborat, s'han reduït el número de manipulacions i s'han optimitzat els fluxos gravitacionals, reduint el trencament del producte final.

Nestlé, per tal de poder garantir la competitivitat necessària de les seves fàbriques, ha participat i incorporat aquestes millors tecnològiques en els seus estàndards per processos productius de cafè soluble.

Aquesta evolució, s'ha traduït en un canvi dels requeriments dels edificis que alberguen aquestes instal·lacions. Fent necessària una major alçada, passant de 30 metres a un màxim de 50.

Aquesta part del procés es conforma dels següents elements:

- 1- Emplenat a granel del producte final en diferent formats.
Des de cota +0,00m fins a cota +3,00m.
- 2- Equips de control de qualitat.
Des de cota +3,00m fins a cota +5,00m.
- 3- Llits fluïditzats d'ajust de les condicions de temperatura i humitat del cafè soluble.
Des de cota +5,00m fins a cota +7,00m.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

- 4- Sedàs classificadora de les partícules de cafè soluble.
Des de cota +7,00m fins a cota +10,00m.
- 5- Torre d'assecat.
Des de cota +10,00m fins a cota +40,00m.
- 6- Filtre de mànigues per el condicionament la conducció de la sortida de l'aire de procés a l'atmosfera.
Des de cota +40,00 fins a cota +50,00.

Per acollir aquest procés es precisa realitzar la construcció d'un nou edifici amb una ocupació de superfície de parcel·la de 2.141m² i una alçada màxima de 50m, motivada aquesta pels necessaris fluxos per gravetat de les matèries primes. (Veure planós de l'edifici)



Les característiques constructives de l'edifici són les pròpies d'un edifici industrial, adequades a la mida a implantar i similars als edificis ja existents de la fàbrica.

Pel que fa als aspectes urbanístics aquests són els següents:

CONDICIONANTS URBANÍSTICS:



Els condicionants urbanístics segons el Pla Especial de Millora Urbana U.A. 19 Torroella – Nestlé y el Pla General de Ordenació Urbana de Girona son:

- Zona Industrial amb espais oberts 5.2
- Índex d'edificabilitat neta 1,6m² sostre/m² sòl
- Ocupació 70%
- Volum màxim 12x0,7= 8,4 m³/m²
- Reculades 6 m a carrer i a 3m a posterior

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

SUPERFÍCIE TERRENY			ESTAT EDIFICI	FECHA SALIDA / ENTRADA EN SERVICIO PREVISTA
SUPERFÍCIE ACTUAL		159318,97	m2	
SUPERFÍCIE OCUPADA				
SUPERFÍCIE INICIAL		64379,75	m2	EXISTENT
ELIMINACIÓ	Omplenat caixes 25 kg	-352,6	m2	EXISTENT 2015
	Passadís entre liofilizat i emplenat	186	m2	EXISTENT 2015
AMPLIACIÓ	Edifici de producció	2121,84	m2	A CONSTRUIR 2017
	Marquesina zona logística	983,18	m2	A CONSTRUIR 2017
	Prensa i sitja cafè molt	293,04	m2	A CONSTRUIR 2017
SUPERFÍCIE FINAL		67632,15	m2	
Percentatge d'ocupació		40,41%		
SUPERFÍCIE EDIFICADA				
SUPERFÍCIE INICIAL		84633,08	m2	EXISTENT
ELIMINACIÓ	Omplenat caixes 25 kg	-352,6	m2	EXISTENT 2015
	Passadís entre liofilizat i emplenat	-186	m2	EXISTENT 2015
AMPLIACIÓ	Edifici de producció	8522,01	m2	A CONSTRUIR 2017
	Marquesina zona logística	1205,54	m2	A CONSTRUIR 2017
	Prensa i sitja cafè molt	1172,16	m2	A CONSTRUIR 2017
SUPERFÍCIE FINAL		94994,19	m2	
(m2 sostre / m2 sòl edificable)		37,27%		
VOLUM EDIFICAT				
VOLUM INICIAL		702251,62	m3	EXISTENT
ELIMINACIÓ	Omplenat caixes 25 kg	-3702,3	m3	EXISTENT 2015
	Passadís entre liofilizat i emplenat	-1648,22	m3	EXISTENT 2015
AMPLIACIÓ	Edifici de producció	53080,63	m3	A CONSTRUIR 2017
	Marquesina zona logística	8897,28	m3	A CONSTRUIR 2017
	Prensa i sitja cafè molt	4190,47	m3	A CONSTRUIR 2017
VOLUM TOTAL EDIFICAT		763069,48	m3	
% VOLUM EDIFICAT / MAX		81,46%		

En l'Annex I adjunt s'inclou un estudi complet de superfícies i alçades així com el plànol d'identificació de les mateixes.

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

3.3 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

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.
- sedàs classificadora de les partícules de cafè soluble.
- Llits fluiditzats 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.

Dins del procés d'elaboració de cafè soluble, l'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.

Durant el pas de les últimes dècades aquest procés ha evolucionat dins del món de la enginyeria química, incorporant les millors tecnologies disponibles, amb l'objectiu d'optimitzar-lo i fer-lo més sostenible. En consideració a la fragilitat del producte elaborat, s'han reduït el número de manipulacions i s'han optimitzat els fluxos gravitacionals, reduint el trencament del producte final.

Nestlé, per tal de poder garantir la competitivitat necessària de les seves fàbriques, ha participat i incorporat aquestes millors tecnològiques en els seus estàndards per processos productius de cafè soluble.

Aquesta evolució, s'ha traduït en un canvi dels requeriments dels edificis que alberguen aquestes instal·lacions. Fent necessària una major alçada, passant de 30 metres a un màxim de 50.

Aquesta part del procés es conforma dels següents elements:

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

- 1- Emplenat a granel del producte final en diferent formats.
Des de cota +0,00m fins a cota +3,00m.
- 2- Equips de control de qualitat.
Des de cota +3,00m fins a cota +5,00m.
- 3- Llits fluiditzats d'ajust de les condicions de temperatura i humitat del cafè soluble.
Des de cota +5,00m fins a cota +7,00m.
- 4- Sedàs classificadora de les partícules de cafè soluble.
Des de cota +7,00m fins a cota +10,00m.
- 5- Torre d'assecat.
Des de cota +10,00m fins a cota +40,00m.
- 6- Filtre de mànigues per el condicionament la conducció de la sortida de l'aire de procés a l'atmosfera.
Des de cota +40,00 fins a cota +50,00.

3.4 MESURES CORRECTORES INCORPORADES A LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI

3.4.1. Mesures correctores en fase de disseny

Les mesures d'integració visual del nou edifici aniran encaminada a aconseguir els següents objectius:

- Camuflatge
- Textures i cromatismes adients
- Disseny i singularitat de l'edifici

3.4.2. Mesures correctores de l'impacte visual del nou edifici



- **Apantallament visual amb espècies autòctones.** A l'estudi d'impacte i integració paisatgística s'indiquen les zones més adients per realitzar aquest tipus d'apantallament derivat de l'estudi i anàlisi de visibilitat. Les espècies hauran de ser de gran port, com per exemple els pollancre (*Populus nigra*).

3.4.3. Mesures compensatòries de l'impacte visual del nou edifici

- Nestlé participará, conforme a les condicions que figuren en conveni signat entre Ajuntament i Nestlé, per el condicionament com a carril bici d'un antic camí ral, el qual discorre paral·lel al riu Ter en el perímetre sud de fàbrica.

3.4.4. Mesures correctores en fase d'obres



Protecció del sistema hidràulic i de l'espai Xarxa Natura 2000 Ribes del Baix Ter:

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

- Prohibir qual sevol activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic (DPH) i en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositiu, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa l'article 97a de la Llei d'Aigües.
- Els treballs de construcció del nou edifici es realitzaran de manera ordenada, continua i progressiva, sense danyar la llera ni els marges.
- El disseny i implantació d'instal·lacions d'enllumenat del nou edifici i vial d'accés es realitzarà de forma que garanteixi la mínima contaminació lumínica en l'entorn del riu i zones protegides.

3.4.5. Mesures correctores en fase d'explotació



- El nou edifici d'assecat de café haurà de respectar els nivells sonors i de vibracions que determina la legislació aplicable. Limitar els valors d'emissió sonora produïts per l'activitat industrial a 65 dB(A) en període diürn i a 55 dB(A) en període nocturn i tenir en compte l'ordenança municipal reguladora de soroll i vibracions de Girona i del mapa de capacitat acústica, *aprovada definitivament pel Ple el 11.02.2013 i publicada al BOP núm. 38 data: 22.02.2013.*
- Manteniment i control de les zones revegetades.
- Manteniment i control de la connectivitat ecològica actual, corresponent al riu Ter.
- Aplicació de les MTD per tal de minimitzar les emissions atmosfèriques, el consum energètic i de recursos i producció de residus per tona de producte acabat.
- Obligar l'adopció de sistemes d'estalvi i reutilització d'aigua.
- Fomentar la reutilització de les aigües pluvials, de purades, grises, etc., en funció dels nivells de qualitat exigibles als diversos usos.
- Evitar la impermeabilització innecessària dels terrenys i facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja. Establir mesures per compensar la creació de superfícies impermeables.
- Impermeabilització de totes aquelles superfícies del nou complex que puguin ser susceptibles de provocar contaminació al sòl i de les aigües subterrànies

	<p align="center">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p align="center">C.D. 06.10</p>	<p align="center">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ</p>	<p align="center">DATA: 05/05/2014</p>

4 DOCUMENTACIÓ DEL PLA ESPECIAL

Aquest Pla especial urbanístic conté la següent documentació:

- DOCUMENT 1: MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DEL PLA
- DOCUMENT 2: NORMES URBANÍSTIQUES
- DOCUMENT 3: PLÀNOLS
 - D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ
 - VISUALITZACIÓ
 - DE L'EDIFICI
- DOCUMENT 4: ESTUDI DE VISIBILITAT, D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
- DOCUMENT 5: ANNEXOS

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 05/05/2014

5 PLA D'ETAPES

L'execució d'aquest instrument de planejament urbanístic derivat i l'acompliment dels referits objectius es durà a terme de conformitat amb les etapes degudament definides en el Projecte que s'elabori per construir el nou edifici d'assecat de cafè de Nestlé, que dependrà de l'estratègia que la Companyia decideixi respecte a les instal·lacions de l'elaboració de cafè soluble en aquesta fàbrica.



En cas de que es confirmi la intenció en ferm d'executar el projecte per part de la Companyia, la intenció és realitzar el projecte en una sola etapa. L'inici de la construcció seria en 2015 i l'engegada de la nova planta en 2018.

6 AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SISTEMA DE GESTIÓ



Cal assenyalar que el projecte del nou edifici i el vial intern es desenvoluparà en sòl privat, per tant el cost de les obres de construcció es calcularà en el seu moment a partir de cada projecte concret i anirà a càrrec del promotor: l'empresa Nestlé Espanya, SA. Aquest Pla especial un cop aprovat requerirà un projecte d'execució específic per a cada una de les fases de desenvolupament previstes.

Igualment, anirà a càrrec del promotor la donació especificada en conveni per a la construcció del nou carril bici.

NESTLÉ ESPAÑA. S.A. (Fàbrica de Girona) Jordi Frigolé Borrell	IDOM Pedro Pérez Garrido Ingeniero Industrial Col. 16.091
--	--



	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 03/04/2014

DOCUMENT 2: NORMES URBANÍSTIQUES

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 24/04/2014</p>

ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	2
ARTICLE 1. DEFINICIÓ, ÀMBIT TERRITORIAL I MARC GENERAL.....	2
ARTICLE 2. OBJECTE I OBJECTIUS	2
ARTICLE 3. JUSTIFICACIÓ I MARC LEGAL	2
ARTICLE 4. VIGÈNCIA, REVISIÓ I MODIFICACIÓ.....	2
ARTICLE 5. OBLIGATORIETAT	3
ARTICLE 6. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL I AUTORITZACIÓ DE LES ACTIVITATS	3
ARTICLE 7. CONTINGUT I INTERPRETACIÓ	3
CAPÍTOL II. NORMES GENERALS D'ORDENACIÓ.....	4
ARTICLE 8. DEFINICIÓ	4
ARTICLE 9. SERVITUDS AERONÀUTIQUES	4
CAPÍTOL III. MESURES D'INTEGRACIÓ I D'IMPACTE PAISATGÍSTIC DEL NOU EDIFICI	6
ARTICLE 10. PAISATGE	6
ARTICLE 11. MESURES ESPECÍFIQUES D'INTEGRACIÓ VISUAL	6
CAPÍTOL IV. MESURES DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT.....	7
ARTICLE 12. PROTECCIÓ DEL SISTEMA HIDRÀULIC.....	7
ARTICLE 13. MESURES DERIVADES DE L'ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	7
ARTICLE 14. MESURES PREVENTIVES A ADOPTAR	7

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 24/04/2014</p>

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 aconsegueix 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

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 24/04/2014</p>

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).

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 24/04/2014</p>

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

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 24/04/2014</p>

una servitud de limitació d'activitats, en la virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AES) 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 pugin 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.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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 identitària.
- 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 Pla d'ordenació Núm. 11. *Proposta indicativa àrea d'implantació noves instal·lacions.*
2. L'ocupació màxima del nou edifici serà de 2.500 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 contingües 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 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 portada i 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.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 24/04/2014</p>

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.

	NOU EDIFICI LÍNIA 3	
C.D. 06.10	PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT DE CAFÈ	DATA: 22/04/2014



DOCUMENT 3: PLÀNOLS

- INFORMACIÓ
- ORDENACIÓ
- VISUALITZACIÓ
- DE L'EDIFICI

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p>C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: right;">DATA: 05/05/2014</p>

ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	2
ARTICLE 1. DEFINICIÓ, ÀMBIT TERRITORIAL I MARC GENERAL	2
ARTICLE 2. OBJECTE I OBJECTIUS.....	2
ARTICLE 3. JUSTIFICACIÓ I MARC LEGAL	2
ARTICLE 4. VIGÈNCIA, REVISIÓ I MODIFICACIÓ.....	2
ARTICLE 5. OBLIGATORIETAT	3
ARTICLE 6. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL I AUTORITZACIÓ DE LES ACTIVITATS	3
ARTICLE 7. CONTINGUT I INTERPRETACIÓ.....	3
CAPÍTOL II. NORMES GENERALS D'ORDENACIÓ.....	4
ARTICLE 8. DEFINICIÓ	4
ARTICLE 9. SERVITUDS AERONÀUTIQUES	4
CAPÍTOL III. MESURES D'INTEGRACIÓ I D'IMPACTE PAISATGÍSTIC DEL NOU EDIFICI	6
ARTICLE 10. PAISATGE	6
ARTICLE 11. MESURES ESPECÍFIQUES D'INTEGRACIÓ VISUAL	6
CAPÍTOL IV. MESURES DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT.....	7
ARTICLE 12. PROTECCIÓ DEL SISTEMA HIDRÀULIC.....	7
ARTICLE 13. MESURES DERIVADES DE L'ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	7
ARTICLE 14. MESURES PREVENTIVES A ADOPTAR	7

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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 compleix i desenvolupa les previsions i determinacions de la Llei 3/2012, del 22 de 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

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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 actual" 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).

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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 per meti 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 a 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, definiï 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'ha urat 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

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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 per meti 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 a 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, definiï 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'ha urat 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

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

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 identitària.
- 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 Pla 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 contingües 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 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 portada i 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.

	<p style="text-align: center;">NOU EDIFICI LÍNIA 3</p>	
<p style="text-align: center;">C.D. 06.10</p>	<p style="text-align: center;">PLA ESPECIAL DEL NOU EDIFICI D'ASSECAT CAFÈ</p>	<p style="text-align: center;">DATA: 05/05/2014</p>

CAPÍTOL IV. MESURES DE PROTECCIO 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.