



EDICTE

Expedient núm.: PG 2016/4 – General 2016/1548

Identificació de l'expedient: Sol·licitud aprovació Pla de Millora Urbana sector industrial T-500

Per Acord del Ple de data 25 de maig de 2017, es va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana que afecta al sector industrial T-500 Puratos S.A., del Pla d'Ordenació Municipal el que es publica a l'efecte del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en concordança amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

« PRIMER. Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del sector industrial T-500 Puratos S.A., que desenvolupa i complementa el Pla d'Ordenació Municipal, amb les modificacions resultants dels informes emesos.

SEGON. Dipositar un exemplar degudament diligenciat del Pla de Millora Urbana a l'Ajuntament i lliurar, en el termini d'un mes des de la seva aprovació, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la documentació tècnica i administrativa completa, a l'efecte d'informació, coordinació i arxiu, sent aquesta lliura condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana.

TERCER. Publicar el present Acord en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, així com el Pla de Millora Urbana, aprovat. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seua electrònica d'aquest Ajuntament.

QUART. Notificar individualment l'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana, a les persones propietàries dels terrenys.

CINQUÈ.-. Facultar a l'Alcalde per a la signatura dels documents necessaris per a la consecució del present Acord.»

Així mateix s'adjunten les Normes urbanístiques del Pla de Millora aprovat:

« NORMES REGULADORES

Capítol I- DISPOSICIONS GENERALS

Article -1 Naturalesa i finalitat del Pla de Millora Urbana

Aquest Pla de Millora Urbana (PMU) en sòl urbà consolidat es formula per a desenvolupar la Modificació Puntual del text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sils per a la regulació dels elements admesos sobre l'alçada reguladora màxima en les zones industrials clau A7 i per l'actualització urbanística dels sòls provinents de l'ampliació del terme municipal amb Vidreres en l'àmbit de la T500 (MP-POUM T-500) aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 7 octubre del 2016 i pendent de publicació. Aquest PMU té per objecte regularitzar els volums existents, fora d'ordenació, detallar les condicions de les futures edificacions i definir els nous volums edificables de les sitges mecanitzades de gran alçada, assegurant una correcta integració paisatgística.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 - Fax 972 85 36 17

Signatura 1 de 1		
Martí Nogué Selva	09/06/2017	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6540446d21bf45eb8108e94de14a9021001	Data document: 08/06/2017
Url de validació	https://connector.sils.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	





Article -2 Àmbit del Pla

L'àmbit del Pla queda definit gràficament en el plànol d'ordenació núm. 1 d'aquest document. És sòl urbà industrial consolidat de titularitat privada tot el recinte actual de la fàbrica, zones A7.4 del POUM, i una part del sistema hidrològic .

Article-3 Marc Legal

Aquest Pla de Millora Urbana es redacta de conformitat amb la MP-POUM T-500 i amb la legislació urbanística vigent:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sils, text refós aprovat definitivament el 19 Juliol del 2012.
- Llei 3/2012 del 22 febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per el Decret legislatiu 1/2010 del 3 Agost (TRLUC) i el seu reglament Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC).

Article -4 Vigència i Modificacions del Pla

El Pla tindrà una vigència indefinida des del moment de la seva aprovació definitiva i publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. En cas d'estar justificat, es podrà modificar qualsevol determinació del Pla d'acord amb el que disposa el marc legal. No es consideren modificacions les adaptacions al terreny en el moment de realitzar la urbanització dels espais privats lliures d'edificacions sempre que no suposin canvis en les superfícies definides en el Pla superiors al 5%.

Article -5 Obligatorietat

Qualsevol autorització administrativa, llicència o acte que afecti l'àmbit del Pla, ha de justificar el compliment amb les seves determinacions.

Tant les administracions públiques com els particulars estan obligats al compliment de les disposicions d'aquest Pla.

Article -6 Contingut del Document

El contingut d'aquest Pla de Millora Urbana es correspon al que determinen els articles 66-68 de la TRLUC i són els següents:

Document 1- MEMÒRIA

- A) MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ
- B) MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ
- C) PLA D'ETAPES
- D) AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA, SISTEMA DE

GESTIÓ

Document 2- NORMES REGULADORES

Signatura 1 de 1		
Martí Nogué Selva	09/06/2017	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació	6540446d21bf45eb8108e94de14a9021001	Data document: 08/06/2017
Url de validació	https://connector.sils.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	





Document 3- PLÀNOLS

Document 4 -ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DELS NOUS EDIFICIS DE GRAN ALÇADA

Article -7 Desenvolupament del Pla

El desenvolupament del Pla és d'iniciativa privada i correspon a l'empresa T-500 Puratos S.A. sense perjudici de les competències que corresponen a l'Ajuntament o a altres organismes competents.

Seràn necessaris, prèvia a la construcció dels vials privats o zones enjardinades, un projecte d'obres d'urbanització i d'enjardinament que les defineixin, i les corresponents llicències municipals. Aquest Pla dóna una flexibilitat important en el moment d'implantació de noves edificacions i usos, tret de les sitges mecanitzades previstes construir de forma immediata en l'espai anomenat A.

Capítol II -DISPOSICIONS PARTICULARS

Article-8 Definició

- 1-Els espais delimitats per l'àmbit d'aquest Pla de Millora mantenen la classificació i qualificació vigent en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sils A7.4 Industrial T-500
- 2-Conforme la MP -POUM T-500 es regularitzant els volums edificats en situació de disconformitat en quant a les alçades màximes. S' esmena aquesta situació, tenint en conta que el planejament derivat anterior no existia el paràmetre d'alçada reguladora màxima.
- 3-Pel que no estigui regulat en aquestes normes, és d'aplicació la regulació definida en el POUM de Sils i les seves modificacions.
- 4-Els espais privats, lliures d'edificacions, definits en aquest Pla, formen part del conjunt de la zona A7.4 i tenen usos, relacionats amb l'activitat industrial, realitzats a l'aire lliure (comunicació entre els diferents sectors, vials, passos, ponts i traçat d'instal·lacions) i usos de zones enjardinades . Aquests espais hauran de ser urbanitzats o enjardinats segons els usos, conjuntament amb la construcció dels nous edificis.
- 5-Les instal·lacions i passos aèries, oberts o tancats, entre dos edificacions, per sobre dels espais privats lliures de edificacions o per sobre el sistema hidrològic es podran fer, previ informe favorable del Agència Catalana del Aigua i sempre que es justifiqui la seva necessitat tècnica. Comptabilitzaran com a sostra i volum construït.
- 6-Els projectes d'edificació hauran d'incorporar una memòria indicant i la justificació les mesures de l'aportació d'energia solar, aprofitament de la llum natural i dels mecanismes d'utilització dels recursos climàtics del lloc sobre l'estalvi energètic.
- 7-Els promotors de les obres o d'altres intervencions en solars o edificacions que es trobin en espais de protecció arqueològica han de presentar, juntament amb la

Signatura 1 de 1		
Martí Nogué Selva	09/06/2017	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6540446d21bf45eb8108e94de14a9021001	Data document: 08/06/2017
Url de validació	https://connector.sils.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	





sol·licitud de llicència d'obres, un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en aquesta matèria.

Article-9 Normes Particulars

1-El Pla de Millora ordena una parcel·la única de 70.389,11m² amb els següents paràmetres urbanístics:

Edificabilitat màxima:	0,62m ² /m ² (43.641,25 m ²)
Ocupació màxima:	0,60 % (42.233,46 m ²)
Volum Màxim total:	13xocupació màxima (549.035 m ³)

2-El Pla distingeix dos sectors expressats gràficament en el plànol d'ordenació núm.1 Àmbit i Ocupació del Sòl :

Sector Desenvolupat. de 44.927,46 m²

Comprèn la part de la zona industrial desenvolupada, edificada i amb activitat.

Sector sense Desenvolupat. de 25.461,65 m²

Comprèn la part de la zona industrial sense desenvolupar, són terrenys lliures, reservats per futures ampliacions de l'activitat.

3-Condicions de l'edificació en el **Sector Desenvolupat:**

Es permeten obres de rehabilitació, reutilització i ampliació amb les següents condicions:

▪ Sostre màxim.	l'actual més 10%	25.028,52	+2.502,85	=
		27.531,37m ²		
▪ Ocupació màxima.	l'actual més 10%	21.669,80	+2.166,98	=
		23.836,78m ²		
▪ Alçades màximes.	13m per les futures ampliacions, fins a 20m sitges o instal·lacions tècniques			
▪ Volum màxim	El màxim possible menys el 10%	Ocupació màxima x 13m = 309.878,14m ³	-30.987,81m ³	=
		278.890 m ³		
▪ Separació als límits.	Les actuals			

4-Condicions de l'edificació en el **Sector sense Desenvolupat**

La superfície total d'aquest sector es de 25.461,65 m² dels quals 20.044,90 són espais destinats als nous creixements la resta són espais lliures d'edificacions, vials i zones enjardinades, segons indica el plànol d'ordenació núm. O-2. Ordenació del sòl

Els espais edificables són els indicats amb les lletres A,B,C,D,E amb les següents condicions :

- El punt topogràfic de referència de l'alçada reguladora màxima ARN és la indicada en el plànol d'ordenació núm. O-2 Ordenació del sòl, per cada un dels espais edificables.
- Espai edificable A de 5.077,18 m²:

Signatura 1 de 1		
Martí Nogué Selva	09/06/2017	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6540446d21bf45eb8108e94de14a9021001	Data document: 08/06/2017
Url de validació	https://connector.sils.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	





- Ús principal Emmagatzematge. Sitges mecanitzats
- Sostre màxim 5.077,18m²
- Ocupació màxima 100% 5.077,18m²
- Volum màxim 70% h=25 m + 30% h= 11 105.605 m³
- Alçada màxima 25 i 11 metres

- Espais edificables **B,C,D i E**, de un total de 14.967,72m²
El Pla vol assegurar la màxima flexibilitat en l'ordenació de les noves ampliacions i nous edificis, per això determina, per aquests espais edificables en tot els seu conjunt, únicament:
 - Usos els indicats en el POUM per la zona A7.4
 - Sostre màxim total 11.032,70m² (Sostre màxim restant el possible en el sector desenvolupat i en espai edificable A)
 - Ocupació màxima 13.319,50 m² (ocupació màxima restant el possible en el sector desenvolupat i en espai edificable A)
 - Volum màxim 164.540m³ (Volum màxim restant el possible en el sector desenvolupat i en espai edificable A)
 - Alçades màximes 13 metres i 20 metres sitges o instal·lacions tècniques especials
 - Separació als límits. 10m límits de la parcel·la amb els vials públics i equipament segons plànol d'ordenació núm.O-2 ordenació del sòl

5- Els sostre i l'ocupació permesa per la rehabilitació, la reutilització i l'ampliació en el **Sector Desenvolupat**, en el cas de no ser necessari, poden ser incorporats i comptats en els espais edificables **B, C, D i E**.

Capítol III -MESURES MEDIAMBIENTALS PREVENTIVES PER LA PRESERVACIÓ DEL PAISATGE

Article -10 Mesures concretes per la preservació del Paisatge

- 1-Les noves sitges mecanitzades per l'emmagatzematge dels productes acabats es situaran semi soterrades 5 metres, com a mínim, per sota el nivell de referència de l'ARM.
- 2-La volumetria i composició cromàtica del nou edifici haurà de tenir un tractament unitari de totes les seves façanes que eviti forts contrastos amb els edificis de l'entorn i amb el cromatisme predominant del paisatge.
- 3-Es tindran en compte les recomanacions de l'ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DELS NOUS EDIFICIS DE GRAN ALÇADA que incorpora aquest Pla com a document núm.4. Cal assenyalar que les imatges i fotomuntatges incorporats en aquest document són de caràcter orientatiu. És per això que els documents tècnics necessaris per l'obtenció de la llicència d'obres hauran d'incorporar amb detall totes les mesures concretes per la integració paisatgística dels edificis i imatges en tres dimensions dels resultats.
- 4-El projecte d'obres ha de contemplar la plantació d'arbres de gran port a l'entorn del edifici, com a mínim en les tres façanes indicades en el document 4 d'aquest Pla. S'estudiarà una segona plantació de pantalla vegetal a la façana nord, al llarg del vial

Signatura 1 de 1		
Martí Nogué Selva	09/06/2017	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6540446d21bf45eb8108e94de14a9021001	Data document: 08/06/2017
Url de validació	https://connector.sils.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	





Ajuntament de Sils

públic existent, i la viabilitat de l'enjardinament de la coberta del nou edifici mitgera, de baixa alçada, entre la sitja mecanitzada i l'actual magatzem.

S'estudiarà la implantació de possibles altres estratègies per la integració visual i la singularització del nou edifici, sobretot des de les façanes nord i est (carretera C-63), com la renovació de la plantació de les zones verdes públiques adjacents. »

El present Acord estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament <http://www.sils.cat/>.

Contra el present Acord, s'interposarà recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya amb seu a Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Signatura 1 de 1		
Martí Nogué Selva	09/06/2017	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	6540446d21bf45eb8108e94de14a9021001	Data document: 08/06/2017
Url de validació	https://connector.sils.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	

