



DECRET D'ALCALDIA 24/2017

Sol·licitant: SPIRITS & PLUS, SRL

Assumpte: Aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable.

Antecedents.

Primer - Mitjançant instància amb registre d'entrada núm. 1-2017-001106-1 de 19/05/2017 Plana Hurtós Enginyers, S.L en representació de Spirits@Plus, SRL, va manifestar l'interès d'aquesta última en implantar una activitat artesanal de begudes espirituoses a les naus actualment en desús, ubicades a la Vall del Corb, a la zona de Bosc de Tosca, al polígon 4, parcel·la 97 del municipi de les Preses.

Juntament amb la instància acompanyava un avantprojecte i un estudi d'impacte paisatgístic, així com una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinaven la necessitat de preservar i recuperar les edificacions existents, el seu impacte ambiental i la necessitat de trobar una solució que millorés la seva integració en el paisatge.

Segon - Prèviament la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 20 d'abril de 2017, en relació a la mateixa sol·licitud d'implantació d'una activitat artesanal d'elaboració de begudes espirituoses havia resolt que la implantació d'una activitat d'aquestes característiques s'havia d'emmarcar en el supòsit previst a l'article 47.3.c del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer: "*Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu*".

*En el mateix acord la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona indicava que calia tramitar novament la proposta segons el que disposa l'article 48 del TRLU, relatiu al procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable, tenint en compte el següent:*

- 1. La proposta haurà d'identificar l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu de les construccions rurals en desús que es proposen ocupar amb l'activitat.*
- 2. S'haurà de corregir l'impacte considerant que el cos annexat al ostat sud-oest és el cos més exposat visualment i caldria o bé retirar-lo o bé reduir-ne l'alçada a una sola planta. Així mateix, caldria desmuntar o enderrocar totes les instal·lacions o altres construccions que hi pugui haver i que no siguin utilitzades ni necessàries per l'activitat, per tal de netejar i millorar tot l'entorn. Tot això respectant les determinacions de la normativa del Pla especial de la zona volcànica de la Garrotxa.*



Ajuntament de  
**Les Preses**

Núm. exp: 31 - 01 11 006 9/2017

3. *Justificació, des del punt de vista del planejament territorial, que les actuacions a dur a terme no afectaran de forma clara els valors que motiven la protecció especial.*

Terçer - La nova proposta formulada Plana Hurtós Enginyers, S.L en representació de Spirits@Plus, SRL, té per objecte adequar-se a les consideracions contingudes a en l'Acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 20 d'abril.

Descripció de la proposta:

L'àmbit comprèn una finca de 4.905,20 m<sup>2</sup> de sòl no urbanitzable situada al terme municipal de Les Preses, dins l'àmbit del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa. Es tracta d'un sòl que està envoltat per zones boscoses a nord i a est, sòl urbà al sud i zona de camps i zones verdes a l'oest.

La proposta té per objectiu d'adequació de les naus existents a la finca per a l'activitat artesanal d'elaboració de begudes espirituoses. Com a estratègia d'integració s'opta per la minimització de l'impacte visual de les edificacions existents.

Com a mesures correctores a l'entorn de les naus es preveu:

- arranament mur de peu del talús i pintat amb color RAL 8022.
- neteja i arranament del talús
- plantació d'arbrat al talús amb roures i avellaners
- plantació d'arbrat al límit est
- enderroc de les sitges i el cobert de la part posterior
  
- arranament de la depuradora
  
- *Com a mesures correctores a les edificacions es preveu:*
- enderroc de la planta pis del volum d'oficines
- pintat de paraments verticals amb color RAL 8017
- millora i/o substitució dels elements de fusteria que seran de color RAL 8022
  
- construcció d'una nova façana en els volums més alts formada per elements verticals
- de color marró fosc, RAL

En conjunt la intervenció corregeix l'impacte paisatgístic de les naus i millora la integració paisatgística del conjunt.

Quart – Amb data 23 de maig de 2017 l'arquitecte municipal va informar favorablement la implantació de l'activitat en tant en quan s'adequa al que disposa el Pla especial de la Zona Volcànica de la Garrotxa.

Cinquè - El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 25 de maig de 2017, va acordar incoar un expedient d'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable a l'objecte de rehabilitar, amb vistes a la implantació d'una activitat artesanal d'elaboració de begudes espirituoses, les construccions en desús ubicades a la finca de la Ctra. del Corb n<sup>o</sup>9 (polígon 4, parcel·la 97). Així mateix va acordar



Ajuntament de  
**Les Preses**

Núm. exp: 31 - 01 11 006 9/2017

sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant edicte al BOP de Girona i a la seu electrònica de l'Ajuntament i simultàniament sol·licitar els informes sectorials corresponents, de conformitat amb el què disposa l'article 53 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Amb data 9 de juny de 2017 es va publicar al BOP de Girona núm. 110 l'acord d'incoació de l'expedient al mateix temps que es publicava al tauler d'edictes municipal.

Simultàniament mitjançant la plataforma EACAT amb data 31 de maig de 2016 es van demanar informes sectorials en matèria d'aigües; geològic, mediambient, mobilitat, residus, transports terrestres, seguretat industrial, usos comercials, patrimoni arqueològic, desenvolupament rural, medi natural, salut pública i bombers, amb el següent resultat:

07/06/2017 (R.E 1-2017-001219-2) – Es rep informe del responsable de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona que després d'indicar que el seu informe no és preceptiu atès que l'actuació no és de les previstes als apartats 4.b), 4.d) i 6.c) de l'article 47 de la Llei d'urbanisme diu que la valoració efectuada per l'òrgan gestor de l'espai Natura 2000 "Zona Volcànica de la Garrotxa" permet indicar que no es preveu que el projecte afecti de forma apreciable els valors que motivaren la seva inclusió en Natura 2000 raó per la qual no es requereix d'un procediment d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb l'article 7 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Per tot l'anterior, conclou, cal considerar que la viabilitat ambiental del projecte resta condicionada a la compleció de la informació requerida pel Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, que s'esmenta en el propi informe, i la seva valoració per part d'aquest organisme en un nou informe previ a l'aprovació del projecte.

09/06/2017 (R.E 1-2017-001248-2) – Es rep informe FAVORABLE del Director del Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, supeditat al compliment de la resta de normatives sectorials d'aplicació, al tràmit corresponent davant la Comissió Territorial d'Urbanisme, i a un nou informe del projecte executiu (pel supòsit que prosperés la proposta).

19/06/2017 (R.E 1-2017-001355-2) – Es rep informe de la Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments (Girona) – Defineix els requeriments referents a la prevenció d'incendis aplicables a l'actuació.

23/06/2017 (R.E 1-2017-001400-2) – Es rep informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, segons el qual l'àmbit de l'actuació projectada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic. No considera necessari l'elaboració d'un estudi d'Identificació de Riscos Geològics.

05/07/2017 (R.E 1-2017-001491-2) – Es rep informe de la Direcció General de Comerç – Indica que el seu informe no és preceptiu.



Ajuntament de  
**Les Preses**

Núm. exp: 31 - 01 11 006 9/2017

Sisè – Finalitzat el període d'informació pública amb data 11/07/2017 l'arquitecte tècnic municipal informa que la proposta millora la correcció de l'impacte visual i tal com diuen els informes de l'OTAA i del propi Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, es redueix l'impacte visual i per tant cal entendre que no es produeixen efectes que empitjorin els valors de protecció del propi Parc Natural, motiu pel qual informa favorablement la proposta i interessa es presenti davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

**FONAMENTS DE DRET: :**

Procediment: Articles 47.3.c i 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) , amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Articles 49, 50, 51, 52, 53, 54 i 55 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Termini genèric per a la informació d'informes sectorials - Article 80 de la Llei 39/2015 de Procediment Administratiu Comú.

Competència – Articles 21.1.q) i 21.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, 72 del ROAS i 43 del Reglament d'organització i funcionament dels ens locals.

**Per tot això RESOLC:**

1r. Aprovar amb caràcter previ a la seva tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, el projecte d'actuació específica redactat per Plana Hurtós Enginyers, S.L en representació de Spirits@Plus, SRL, per a la implantació d'una activitat artesanal de begudes espirituoses a les naus actualment en desús, ubicades a la Vall del Corb, a la zona de Bosc de Tosca, al polígon 4, parcel·la 97 del municipi de les Preses.

2n. Trametre l'expedient complet a la comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva resolució definitiva.

3r. Donar compte del present acord al Ple i a la Junta de Govern Local.

Vist i plau  
L'ALCALDE

Pere Vila Frigola

En dono fe  
EL SECRETARI INTERVENTOR

Rafael Berga Vayreda

Les Preses, data de la signatura electrònica.