

2011/4601-AP

 Ajuntament de SALT

Document que consta de 4... fols, objecte d'aprovació provisional per l'Ajuntament en sessió plenària de data... 24 OCT. 2011

LA SECRETÀRIA, 



 Ajuntament de SALT

Document que consta de 4... fols, objecte d'aprovació inicial per l'Ajuntament en sessió plenària de data... 18 JUL. 2011

LA SECRETÀRIA, 



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

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 22 DES. 2011

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat 

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT 02/11 INTRODUCCIÓ D'UNA DISPOSICIÓ ADDICIONAL SOBRE MILLORES D'ACCESSIBILITAT A LES EDIFICACIONS EXISTENTS**

## ÍNDEX

**1.- Introducció: Antecedents i planejament vigent.**

**2.- Justificació de l'oportunitat i conveniència de la MPG**

**3.- Determinacions i Normes urbanístiques objecte de modificació i modificacions proposades.**

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

## 1.- Introducció: Antecedents i planejament vigents

El Pla General d'Ordenació Urbana de Salt , vigent des de 7 de juny de 2002, fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessions dels dies 5 i 25 d'abril de 2002 i publicat en el DOGC núm. 3646 de 30 de maig de 2002 i al BOP núm. 96 de 20 de maig de 2002.

La Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 2 de febrer va aprovar el text refós del Pla General d'ordenació urbana de Salt que fou publicat al DOGC núm. 4444 de 9 d'agost de 2005. Aquest text refós incorpora les modificacions puntuals i els errors materials i de forma detectats durant el període 2002 a 2005 en el desenvolupament del Pla general d'Ordenació, així com les alegacions estimades durant del tràmit d'informació pública.

La gestió diària i justificat per la dinàmica pròpia de l'activitat municipal ha requerit adaptar puntualment aquest planejament general en diversos aspectes, que han comportat la tramitació de modificacions puntuals, de les quals actualment estan aprovades definitivament les següents:

1. La Comissió Territorial d'urbanisme en sessió de data 9 de febrer de 2006 va aprovar les modificacions puntuals de Pla General que pretenen: en primer lloc conciliar la definició de la normativa sectorial d'establiments comercials amb les determinacions del Pla General i revisar els usos complementaris i compatibles de les zones 5.1, 5.2 i 6.2, en segon lloc es va qualificar com a equipament (clau D3) l'espai del vial adjacent de la Residència les Vetes i es varen modificar els paràmetres edificatoris i en darrer lloc es va canviar la qualificació de l'equipament situat al Passeig Països Catalans de D4 a D1. Aquestes modificacions del PGOU foren publicades al DOGC 4631 de 11.05.2006.
2. Posteriorment la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 9 d'abril de 2008 va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana que tenia per objecte adaptar el PGOU a la nova normativa sectorial d'equipaments comercials, ampliar els usos de les zona industrial d'eixample amb terciari (5.1), de la zona industrial d'eixample (5.2) i de la zona industrial de configuració aïllada (6.2), diferenciant de manera expressa el usos de la subzona 5.2.a , els de la subzona 5.2.b, els de la subzona 6.2.a i els de la subzona 6.2.b i corregir algun paràmetre edificatori, publicada en el DOGC 5132 de 16.05.08.
3. En data 2 de juny de 2010 la CTUG va aprovar definitivament les modificacions 1/09 c/. Agustí Cabruja i 2/09 passatge Gabarres i 10 correccions d'errades, publicades en el DOGC 5720 de 22.09.10.
4. En data 28 de gener de 2009 la CTUG va aprovar definitivament les Actuacions aïllades AA-3 de l'espai lliure de l'Era del Cal Cigarro i AA-4 de l'espai lliure de la Plaça Lluís companys, publicades en el DOGC 5315 de 10.02.09.

5. En sessió de data 17 de juny de 2009 la CTUG va aprovar definitivament la modificació puntual de la zona industrial de gran indústria urbana, sector Frigorífics del Ter, publicada al DOGC 5471 de 25.09.2009
6. En data 22 de desembre de 2010 la CTUG va aprovar definitivament la modificació núm. 3/09 del sòl urbanitzable no delimitat i UA-2 publicada en el DOGC núm. 5828 d'1 de març de 2011.
7. En data 2 de juny de 2010 la CTUG va aprovar definitivament la Modificació núm. 4/09 d'ampliació del sostre residencial sense incrementar la densitat del c/. Guillerries, publicada en el DOGC núm. 5717 de 17.09.10.
8. En data 21 de juliol de 2010 la CTUG va aprovar definitivament la modificació núm. 1/10, per permetre el servei religiós com a ús compatible en les zones industrials clau 5.2.a i 6.2.a. publicada en el núm. 5752 de 10.11.10.
9. En sessió de data 25 de maig de 2011 la CTUG va aprovar definitivament la Modificació del sector D-Marroc, pendent de publicació.

## **2.- Justificació de l'oportunitat i conveniència de la modificació.**

Amb l'objectiu de millorar la qualitat de les edificacions i als efectes que compleixin eficientment la seva funció social adaptant-se als estàndards de seguretat i confort a cada moment, les diferents administracions han anat regulant aspectes relatius a la funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat de les edificacions. Naturalment dins de la finalitat pretesa de millorar la qualitat de les edificacions es troba de manera molt significativa la millora de les condicions d'accessibilitat.

En aquest sentit , de millorar les condicions d'accessibilitat podem fer constar la existència dels següents textos normatius que hi incideixen a nivell autonòmic:

- Llei 20/91, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat.
- Reglament 135/95, codi d'accessibilitat de Catalunya
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Llei 18/2007 , de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

I a nivell estatal:

- Ley 51/2003 de 2 de desembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, estableciendo en documento básico DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

De l'aplicació d'aquests textos normatius queden suficientment garantides unes condicions mínimes d'accessibilitat a aquells edificis de nova planta i a aquells objecte d'una gran rehabilitació. Aquestes regulacions però no resultaven suficients per resoldre aspectes d'accessibilitat en els edificis existents on les reformes a aplicar entraven en contradicció amb normatives urbanístiques i en conseqüència es feien inviables la introducció de les necessàries millores, per la qual cosa a la Llei 2/2011, de 4 de març, d'Economia Sostenible es regulava el següent:

*Article 111. Obres i instal·lacions necessàries per la millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà.  
(...)*

*6. L'ocupació de les superfícies d'espais lliures o de domini públic, que sigui indispensable per la instal·lació de serveis comuns que, sent legalment exigibles, estiguin previstos en plans, programes o instruments de rehabilitació i, en tot cas, l'ascensor, es declara, causa suficient per la seva desclassificació i, en el seu cas, desafectació i alienació posterior a la comunitat o agrupació de comunitats de propietaris corresponents, sempre que es compleixin les següents condicions:*

*a) Resulti inviable tècnica o econòmicament qualsevol altra solució.*

*B) Quedi garantit el respecte de la superfície mínima i els estàndards exigits pels espais lliures i dotacions públiques, així com la funcionalitat del domini públic, en els casos en que es tracte de l'ocupació del qualsevol dels espais citats.*

*L'ocupació de sòl per les instal·lacions de l'ascensor, tals com vestíbuls, replà i accés a vivendes derivats de la instal·lació, així com el subsòl i vol corresponents, objecte de la desclassificació com espai lliure i, en el seu cas, desafectació del domini públic a que es refereix el paràgraf anterior, no és computable en cap cas a efectes del volum edificable ni de distàncies mínimes a límits, altres edificacions o la via pública."*

### **3.- Determinacions i Normes urbanístiques objecte de modificació i modificacions proposades**

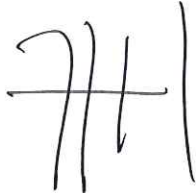
Als efectes de poder aplicar correctament les determinacions normatives contingudes a la Llei 2/2011, d'economia sostenible, resulta convenient modificar la normativa del planejament general municipal amb la introducció d'una disposició addicional amb el següent redactat.

"Disposició addicional segona

Amb caràcter excepcional, per motius de millora social i quan resulti inviable tècnicament o econòmicament l'aplicació d'alternatives, i previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, es podran autoritzar la construcció d'ascensors o altres sistemes per tal de facilitar l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques als edificis existents encara que superin els paràmetres d'edificació regulats.

En el cas que no hi hagi més alternativa que la ubicació de l'ascensor o la construcció d'altres mesures de millora de l'accessibilitat ocupant l'espai públic, aquest es podrà desafectar i posteriorment alienar-lo a favor de la comunitat de propietaris sempre que es garanteixi la funcionalitat i dimensions mínimes dels espais públics, d'acord amb l'establert a la legislació aplicable."

Salt, 7 de juliol de 2011



Jordi Font Bel,  
Director de l'Àrea de Territori  
i sostenibilitat



Cristina Sabrià Pacreu  
Assessora jurídica d'urbanisme



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

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en  
sessió de data 22 DES 2011

La secretària



Sònia Bofarull i Serrat