

Expedient: 13/50001

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 2 de maig de 2013 va adoptar el següent acord:

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana núm. 1/12 d'adaptació a la Llei 16/2009 de centres de culte, promoguda i tramessa per l'Ajuntament de Salt amb les següents incorporacions d'ofici:
- Es completa l'article 295.3 amb la frase següent: "sempre i quan no provinguin del compliment dels estàndards mínims legals establerts per la legislació urbanística i el planejament".
- S'afegeix la següent determinació a la disposició final tercera a la Normativa referent a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona: L'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, aerogeneradors - incloses les pales - etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb les articles 29 i 30 del Decret 584/72 en la redacció actual.
- En la plana 66 de la memòria, es substitueix l'apartat 11.8.2 per l'apartat 11.8.3.

Girona, 2 de maig de 2013

La secretària de la Comissió.

Comissió d'Urbanisme de Catalunya
Comissió d'Urbanisme i Sostenibilitat
Servei d'Urbanisme i Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA, per fer constar que aquest document, que consta de 78 folis, va ser aprovat PROVISIONALMENT pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada en data 21 de gener de 2013.

Salt, 29 de gener de 2013

La Secretària,



AJUNTAMENT DE SALT
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

Núm. 1/ 2012

ADAPTACIÓ DEL PGOU A LA LLEI 16/2009 DE CENTRES DE CULTE

APROVACIÓ PROVISIONAL
GENER 2013

Continguts:

MEMÒRIA DE LA MPGOU

- 1.- Introducció
- 2.- Marc legal i antecedents urbanístics.
- 3.- El planejament general vigent
- 4.- Evolució de la població a Salt
- 5.- Necessitats per a l'ordenació urbanística dels centres de culte
- 6.- Els centres de culte i entitats religioses a Salt
- 7.- El sòl industrial al municipi
- 8.- Les oportunitats del planejament vigent
- 9.- Objecte, justificació de l'oportunitat i conveniència de la MPGOU
- 10.- Determinacions i criteris
- 11.- Normes urbanístiques objecte de modificació
- 12.- Participació ciutadana
- 13.- Pautes de procediment
- 14.- Suspensió de llicències
- 15.- **Resum explicatiu de l'abast dels canvis que comporta la modificació**
- 16.- Documentació gràfica - Plànols

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Salt considera necessari adaptar el seu ordenament urbanístic a la Llei de Centres de Culte en base a la situació real del municipi de forma que, respectant els drets de ciutadania de totes les persones que viuen a Salt i procurant que no es faci cap mena de discriminació per l'origen, llengua, religió o condició dels seus habitants, sigui possible la implantació de centres de culte en les condicions urbanístiques adequades.

Perseguint aquest objectiu cal repensar el planejament i normatives urbanístiques vigents al municipi per tal de:

- a) Adaptar el planejament urbanístic a normatives aprovades amb posterioritat com la Llei 16/2009, de Centres de Culte i al Decret 94/2010 que la desenvolupa reglamentàriament i al projecte de Llei de modificació de la Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte publicat al Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya núm. 147 de 3 d'octubre de 2011.
- b) replantejar la normativa urbanística actualment vigent al municipi en relació als centres de culte, per tal que aquesta permeti donar resposta a les necessitats actuals de les confessions religioses existents al municipi.
- c) analitzar la situació del conjunt dels centres de culte existents al municipi que no reuneixen condicions i regular la seva necessària adaptació a les normatives sectorials vigents.
- d) preveure, en el planejament urbanístic municipal, l'ordenació de sòl per atendre en el futur les necessitats de la població en relació als centres de culte.
- e) valorar les repercussions que l'aplicació de la normativa vigent té i pot tenir sobre el sòl ordenat per acollir preferentment usos industrials.

Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el 24 d'agost de 2011 va acordar aprovar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats i llicències d'obertura i ús de centres de culte regulades en la legislació sectorial i altres autoritzacions connexes pel termini d'un any per l'ús de servei religiós a les zones industrials 5.2.a i 6.2.a, del sector Torre Mirona, amb la finalitat d'estudiar una modificació del Pla General d'Ordenació urbana vigent, amb els objectius descrits anteriorment

2. MARC LEGAL I ANTECEDENTS URBANÍSTICS

2.1 EL MARC LEGAL

1. LA CONSTITUCIÓ ESPANYOLA

La llibertat religiosa es un dret fonamental consagrat en l'article 16 de la Constitució Espanyola (CE) junt a la llibertat ideològica, i objecte d'un desenvolupament per Llei orgànica, la Ley 7/1980, de 5 de juliol, de llibertat religiosa (LORL). A això s'afegeixen els acords amb les confessions religioses que tenen naturalesa de conveni internacional en el cas de l'Església Catòlica i de lleis estatals en el cas dels Acords firmats a l'empara de la LORL.

2. LEY 7/85

Article 2.1, 25 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

3. LEY 62/2003

Llei estatal 62/2003 (transposició la Directiva Comunitaria 2000 /43/CE del Consejo, de 29 de junio de 2000, relativa a la aplicació del principi d'igualtat de tracte de las persones independentment del seu origen racial o ètnic (article 28).

4. LEY 17/2009

La Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, incorpora a l'ordenament jurídic la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior.

Els articles 9.2 i 3 de la referida Llei estableixen que tots els requisits que supeditin l'accés a una activitat de serveis o al seu exercici hauran d'ajustar-se als següents criteris:

- a) No ser discriminatoris.
- b) Estar justificats per una raó imperiosa d'interès general.
- c) Ser proporcionats a dita raó imperiosa d'interès general.
- d) Ser clars i inequívocs.
- e) Ser objectius.
- f) Ser fets públics amb antelació.
- g) Ser transparents i accessibles.

L'accés a una activitat de servei o el seu exercici es regirà pel principi d'igualtat de tracte i no discriminació.

Conforme l'article 11.1 a) de dita Llei no es pot supeditar l'accés o l'exercici d'una activitat de serveis a restriccions quantitatives o territorials, i només es poden establir límits quan els requisits no siguin discriminatoris, estiguin justificats per una raó imperiosa d'interès general i siguin proporcionats.

5. L'ESTATUT D'AUTONOMIA DE CATALUNYA

Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juny

6. **LLEI DE CENTRES DE CULTE**
La Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte, té base legal en l'Estatut d'Autonomia, que afirma que "correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria d'entitats religioses que desenvolupen la seva activitat a Catalunya".
7. **DECRET 94/2010**
Reglament que desenvolupa la Llei de centres de culte, que fixa les condicions materials i tècniques que han de complir els centres de culte en matèria de seguretat, aforament, salubritat, accessibilitat i aïllament acústic.
8. **LEY DEL SUELO ESTATAL**
Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, pel que s'aprova el Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal.
9. **LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA**
Text refós de la Llei d'urbanisme DL1/2010 de 3 d'agost
10. **REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME**
DL 305 - Reglament de la Llei d'Urbanisme
11. **MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME**
Llei 3/2012 de 2 de febrer
- 12.- **TEXT REFÓS DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT** aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 2 de febrer de 2005 i publicat al DOGC núm. 4444 de 9 d'agost de 2005. I la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana 1/2010 aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 21 de juliol de 2010.
13. **PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA URBÀ DE GIRONA** aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 29 de juliol de 2010 i publicat al DOGC núm. 5705 de 1.09.2010, i correcció d'errades publicada al DOGC núm. 5711 de 9.09.2010.

2.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS

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.

Amb posterioritat, la Comissió Territorial d'Urbanisme:

- a) en sessió de data 2 de febrer de 2005 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 al·legacions estimades durant del tràmit d'informació pública.
- b) 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.
- c) 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.
- d) en sessió de data 21 de juliol de 2010 va aprovar definitivament la modificació 1/10 del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt que preveu l'ampliació d'usos de les subzones 5.2.a i 6.2.a del sector industrial Torre Mirona per permetre l'ús religiós i incorporar una disposició addicional per regular les condicions d'emplaçament dels centres de culte.

Finalment l'Ajuntament de Salt, en sessió plenària celebrada el 24 d'agost de 2011 va acordar

"Aprovar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats i llicències d'obertura i ús de centres de culte regulades en la legislació sectorial i altres autoritzacions connexes pel termini d'un any per l'ús de servei religiós a les zones 5.2.a) i 6.2.a) del sector Torre Mirona del municipi de Salt amb la finalitat d'estudiar una modificació del Pla General d'Ordenació urbana "



3. EL PLANEJAMENT GENERAL VIGENT

3.1.- EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS EN EL PGOU

El vigent PGOU defineix el Sistema d'equipaments a l'article 372 de la Normativa com:

- 1. El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.*
- 2. El Pla General planteja la relació directa i complementària entre els espais lliures i els equipaments, i a la vegada, proposa articular aquests espais, al nivell de la ciutat donant-hi continuïtat, de manera que s'estableixi una clara relació entre aquests espais, els elements de la xarxa viària i les diferents àrees de la ciutat.*

I defineix l'Equipament religiós a l'article 233 apartat 57 de la normativa com:

- 1. L'ús religiós que comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.*
- 2. L'ús d'equipament o dotació religiosa, independentment de la titularitat de l'espai on s'ubiqui que habitualment ostentarà una determinada confessió religiosa o una entitat amb finalitats religioses, mantindrà el seu caràcter col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.*

Segons el vigent Pla General d'Ordenació urbana de Salt s'admet l'equipament religiós com a ús compatible en els equipaments amb les claus:

- clau D.0 (equipament sense ús definit)
- clau d1 (dotació comunitària)
- clau D.4 (equipament sociocultural).

L'ús equipament religiós està previst com a ús complementari en les claus:

- clau D1 (equipament educatiu)
- clau D2 (equipament sanitari)
- clau D3 (equipament assistencial).

Per la seva naturalesa, s'exclou l'ús religiós en els equipaments amb clau:

- clau D5 (equipament esportiu)
- clau D2 (equipament administratiu)
- clau D3 (equipament de serveis urbans).

A títol informatiu, la Normativa urbanística del PGOU defineix com:

Usos compatibles

Son els altres usos específics admesos a la zona, subzona o sistema, per no ser contradictoris amb l'ús o usos dominants donat que el seu desenvolupament no causa

interferències greus amb els usos principals i que es mantenen en una proporció minoritària.

Usos complementaris

Son aquells usos que només s'admeten en tant que derivats de la existència dels usos principals i dels compatibles i que els complementen mantenint-se en una proporció minoritària. La superfície construïda màxima destinada als usos complementaris no superarà el 30% de l'ús principal o de l'ús compatible. Els usos complementaris no entraran en contradicció amb els principals i compatibles.

3.2.- LOCALITZACIÓ I SUPERFÍCIES DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS DEL PGOU

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT		
SISTEMA BÀSIC D'EQUIPAMENTS EN EL SÒL URBÀ		304.641
D.0	EQUIPAMENT SENSE ÚS DEFINIT	17.297
	Sector Millora Urbana Monar	1.108
	Sector Maçana 2 (Escola de Fisio)	11.091
	Sector Frigorífics del Ter	3.129
	Sector Maçana 1	969
D.1.	EQUIPAMENT EDUCATIU	87.418
	Llar d'infants Ronda Monar (Àusies March)	1.028
	CEIP Escola La Farga	6.447
	CEIP Escola del Veïnat	5.421
	CEIP. Escola del Pla	10.997
	Conjunt CEIP/IES sector Folch i Torres/ Vial Sud	28.824
	CEIP sector Mas Masó	10.162
	IES àrea Guixeres	12.500
	Centre ocupacional C/Pedraforca	6.077
	Sector Pla de Salt	4.080
	Països Catalans	1.882
D.2.	EQUIPAMENT SANITARI	58.078
	Centre d'Assistència Primària. A.P	644
	CAP Pg. Marques de Camps	2.485
	Instal.lacions Parc Hospitalari, sector Nord	26.256
	Instal.lacions Parc Hospitalari, sector Sud	28.692
D.3.	EQUIPAMENT ASSISTENCIAL	2.704
	Les Vetes	1.503
	Mas Mota	1.202
D.4.	EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL	38.440
	Conjunt del Mas Llorenç (inclou Escola Belles Arts)	3.642
	Església de Sant Cugat	802
	Centre de Recursos de la Gent Gran (ant. Guarderia Gassol)	1.062
	Teatre de Salt	1.188
	Rectoria i casal d'Avis (Pg. Verdaguer)	1.278
	Conjunt de Les Bernardes	7.114
	Antic escorxador	3.064
	Fàbrica vella de la Coma Cros	7.211
	Església del Veïnat	1.225
	Edifici de l'Estació	243

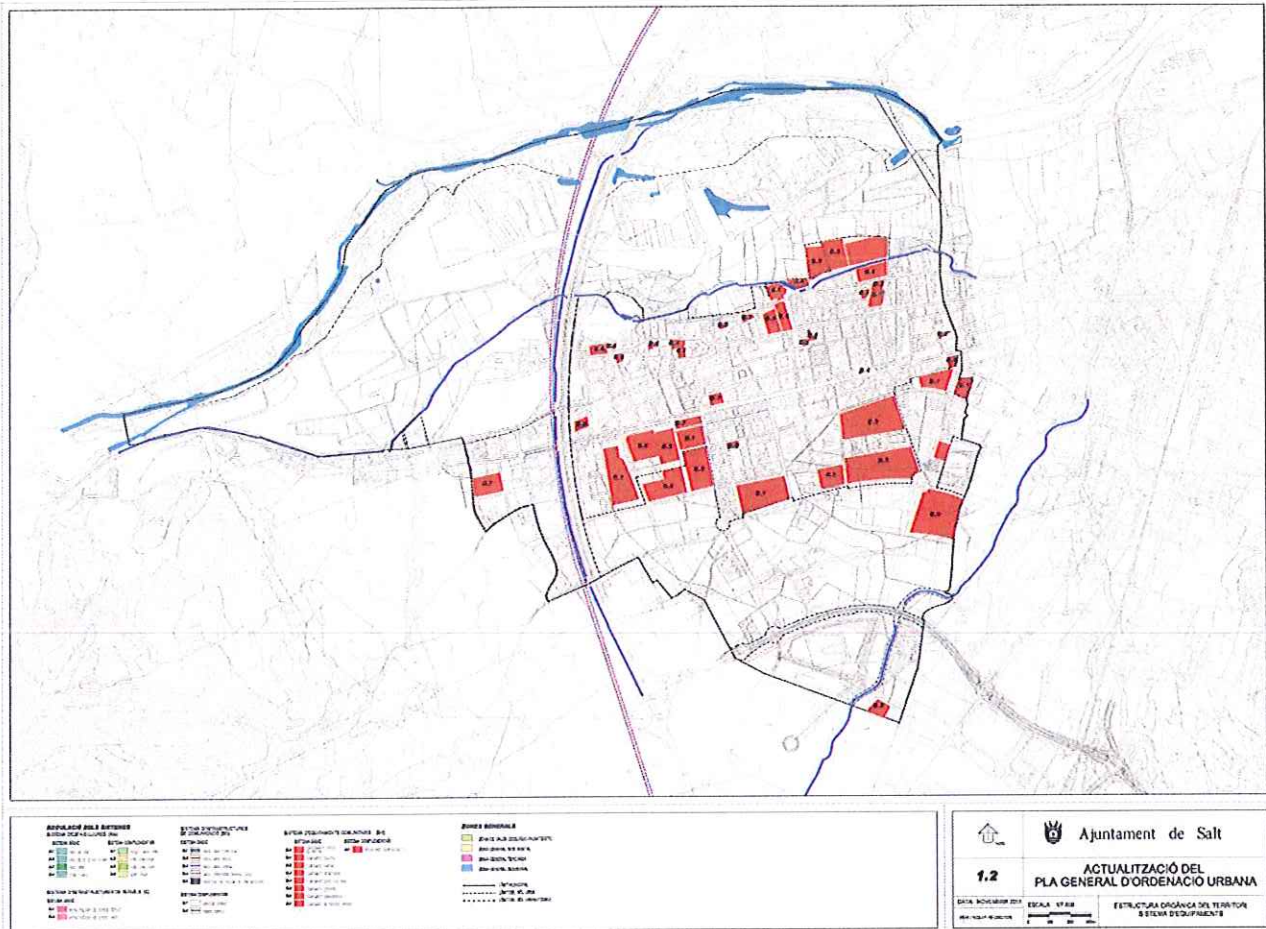


Centre La Mirona	12.150	
D.5. EQUIPAMENT ESPORTIU		62.142
Zona central d'equipaments, sector Nord (zona piscina i pavelló)	16.238	
Zona central d'equipaments, sector Nord (zona camp de futbol)	14.006	
Zona central d'equipaments, sector Sud	18.849	
Zona de Les Guixeres - Gerona Textil	13.049	
D.6. EQUIPAMENT ADMINISTRATIU		6.003
Casa de la Vila	1.239	
Sector Mas Masó	4.764	
D.7. EQUIPAMENT DE SERVEIS URBANS		33.559
Equipament Torre Mirona	12.150	
Mercat municipal	3.105	
Cementiri	27.297	
Consum – PPCC/Marques de Camps	3.157	
SISTEMA BÀSIC – PREVISIONS EN SÒL URBANITZABLE		80.531
D.0 EQUIPAMENTS DIVERSOS		69.451
Previsió Sector Residencial Vallvera- Sitjar (1.108 hab.)	44.300	
Previsió Sector Industrial Marroc	16.595	
Previsió Sector Industrial Margesa	8.556	
D.1. EQUIPAMENT EDUCATIU (10m2/hab)		11.080
Previsió Sector Vallvera- Sitjar (1.108 hab.)	11.080	
Previsió Sector Marroc	0	
Previsió Sector Margesa	0	

RESUM CONJUNT DELS EQUIPAMENTS	SÒL URBÀ	SÒL URBANITZABLE	TOTAL	m2/hab
D.0. EQUIPAMENT SENSE ÚS	21.061	69.451	90.512	2,82
D.1. EQUIPAMENT EDUCATIU	87.418	11.080	98.498	3,08
D.2. EQUIPAMENT SANITARI	58.078		58.078	1,81
D.3. EQUIPAMENT ASSISTENCIAL	2.704		2.704	0,06
D.4. EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL	38.440		38.440	1,20
D.5. EQUIPAMENT ESPORTIU	62.142		62.142	1,94
D.6. EQUIPAMENT ADMINISTRATIU	1.239		1.239	0,04
D.7. EQUIPAMENT DE SERVEIS URBANS	33.559		33.559	1,05
SUPERFÍCIE TOTAL D'ESPAYS D'EQUIPAMENT COMUNITARI	304.641	80.531	385.172	m2
Població estimada PGOU			32.000	hab.
ESTÁNDAR M2 D'EQUIPAMENT/ PER HABITANT			12,04	m2/hab.

SISTEMA COMPLEMENTARI		7.506
d.1. DOTACIONS COMUNITÀRIES		7.506
Escola de les Dominiques	2.217	
Escola Pompeu Fabra	5.289	

Font: Memòria PGOU Salt - actualitzat



SISTEMA D'EQUIPAMENTS ORDENAT PEL PGOU

La recent MPGOU 1/2010 (modificació núm. 1 de gener de 2010), indica en la seva Memòria que l'objectiu que marca la Llei 16/2009, de centres de culte, a assolir en un termini de 10 anys és difícilment realitzable al terme municipal de Salt, amb les previsions en el sòl de l'actual Pla General d'Ordenació Urbana ja que els terrenys previstos pel Pla amb claus D0, d1 i D4, on s'hi podrien ubicar equipaments comunitaris que permetessin l'ús religiós de nova creació, estan tots ocupats i en funcionament i només resten dos parcel·les amb clau D0 que tenen un ús pendent d'assignació. Així, per les característiques d'aquests equipaments, la MPGOU 1/2010 va considerar que l'oferta de sòl qualificat d'equipament comunitari per a usos religiosos, del PGOU, estava esgotada i que calia en l'anàlisi urbanística del conjunt del municipi, valorar en quins sòls d'equipaments dels nous sectors urbanitzables (que es desenvolupin en els propers deu anys, és possible introduir qualificacions que admetin l'ús religiós, tenint en compte el dèficit estructural d'equipaments que té l'àrea urbana, i que fa que a priori no sembli possible contemplar-los.

3.3.- ELS USOS RELIGIOSOS EN LES DIFERENTS ZONES DEL PGOU

El vigent PGOU, actualitzat amb l'entrada en vigor de la MPGOU 1/2010 admet l'ús religiós, com a ús compatible amb el principal, en les diferents zones del municipi.

1. Situació en zones amb usos preferents residencials :

- a) S'admet l'ús religiós com a ús compatible en les següents zones:
- zona residencial de ciutat vella (clau 1.1),
 - zona residencial de creixements tradicionals (clau 1.2),
 - zona residencial de creixement en filera (clau 1.3),
 - zona residencial d'eixample sub-urbà (clau 1.4),
 - zona residencial d'eixample urbà (clau 1.5),
 - zona general residencial amb espais oberts (clau 2),
 - zona residencial d'ordenació en volumetria específica (clau 2.3)

La Disposició Addicional Segona de l'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de pública concurrència que regula les condicions d'emplaçament dels centres cultes, condiona la possibilitat d'instal·lar-s'hi activitats de centres de culte a que aquests s'ubiquin en edificis aïllats sense cap altre ús, i que comptin amb una superfície mínima de 200m². Aquesta condició també la recull la MPGOU 1/2010, en la seva Disposició Addicional Primera.

En les zones 1.3.a, 1.3.b, 1.4.a i 2.3.a no s'admet l'ús religiós.

- b) En les zones residencials amb espais lliures (clau 2.2) es preveu el servei religiós com a compatible sense condicions.
- c) En la zona residencial en ciutat jardí (clau 2.4) s'estableix com a no compatible l'ús religiós
- d) Al Subsector 2-Pla de Salt s'admeten els usos previstos en el PGOU de Salt a la zona d'eixample urbà, i entre aquests s'esmenten l'ús religiós amb les condicions regulades a la Disposició Addicional Primera de la MPGOU 1/2010.
- e) Al sector Mas Masó no es contempla l'ús religiós

2. Situació en zones amb usos preferents industrials o terciaris:

- a) Al polígon industrial Torre Mirona, a les zones amb clau 5.2 i 6.2, l'ús religiós s'admet com a ús compatible, amb les condicions que determina la MPGOU 1/2010
- b) Al Subsector 1-Pla de Salt no es contempla l'ús religiós.
- c) Al Sector Margesa l'ús religiós és un ús compatible segons el Pla parcial i no compatible segons el PGOU.
- d) Al Sector Marroc, l'ús religiós no és compatible
- e) Al sector Mas Masó no es contempla l'ús religiós

De l'ànalisi d'aquestes diferents situacions es conclou que en les zones amb usos principals residencials, l'aplicació de la Disposició Addicional Segona de l'Ordenança d'establiments de pública concurrència i de la Disposició Addicional Primera de la MPGO 1/2010, limiten considerablement la implantació d'usos religiosos de nova creació, i que dels sectors amb usos preferents industrials únicament el sectors Margesa i Torre Mirona (amb limitacions) admeten l'ús religiós com a compatible.

3.4.- NORMES URBANÍSTIQUES VIGENTS AL SECTOR TORRE MIRONA.

La Modificació del PGOU (MPGOU 1/2010 aprovada el 21 de juliol de 2010), i per tant vigent, procura adaptar el Pla a la nova normativa sectorial que regula els centres de culte, Llei 16/2009, de 22 de juliol dels centres de culte, que estableix en el seu article 4 que els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i les disponibilitats dels municipis, i fixa, a la disposició transitòria primera, un termini de deu anys per tal que els municipis puguin adequar el seu planejament a aquesta Llei 16/2009.

Com ja s'ha dit, amb antelació a la MPGOU 1/2010 l'Ajuntament va aprovar l'Ordenança d'establiments de pública concurrència, que amb la Disposició Addicional Segona pretenia que aquests usos religiosos s'implantessin de manera que no provoquessin molèsties a l'entorn de l'àrea on s'ubiquin, la qual cosa ha comportat a la pràctica una reducció de les possibilitats d'implantació de centres de culte en l'àrea urbana residencial completament consolidada i fortament densificada.

És en aquest context que la citada MPGOU 1/2010 justifica, en la seva Memòria, el fet d'admetre l'ús religiós en determinades zones urbanístiques on actualment no estan admesos, i fixar condicions d'emplaçament d'aquests centres en aquestes zones més flexibles, com són les zones 5.2.a i 6.2.a del Sector industrial Torre Mirona, que amb caràcter general es destinen a usos industrials i terciaris, que per les seves característiques d'ordenació i situació poden admetre aquests usos sense generar conflictes de mobilitat. La citada Memòria de la MPGOU 1/2010 aprovada diu que aquest polígon reuneix els requisits d'idoneïtat per permetre centres de culte ja que està proper a la trama urbana consolidada de Salt, s'hi pot accedir a peu o amb qualsevol mitjà de transport privat, i a més en breu gaudirà del servei d'autobús interurbà.

La normativa urbanística vigent al Sector industrial Torre Mirona, admet l'ús religiós com a ús compatible, amb les condicions particulars que a continuació s'indiquen:

a) En relació a l'ampliació d'usos de les zones 5.2.a) i 6.2.a) del sector industrial TORRE MIRONA

Article 460.3 :

Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 5.2.a que prové de la zonificació indústria entremitgeres del Pla Parcial Torre Mirona:

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP (1)	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hotelers CO	Comerç petit CO(2)	Comerç Mitja CO (7)	Comerç gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
Servei educatiu CP(5)	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (3)	SERVEI Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP(6)	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós CO (8)	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CO/CP (4)	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana CO	Indústria agrupada CO	Indústria separada NC	Logística i transport CO	Magatzem CO	Art. 233	NB

CONDICIONS PARTICULARS	
(1) Només es permet l'ús d'un habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi	NB
(3) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(4) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona o d'una altra activitat compatible.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB

(8) S'hauran d'emplaçar en edificis amb una superfície construïda mínima de 200m2 construïts i hauran de complir els requisits tècnics i materials que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte.	NB
--	----

Article 472.3 :

Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 6.2.a que prové de la zonificació indústria aïllada del Pla Parcial Torre Mirona:

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP (1)	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència Especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO(2)	Comerç Mitja CO (7)	Comerç gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI		SERVEI		SERVEI		
Servei educatiu CP(5)	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (3)	Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP(6)	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós CO (8)	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CO/CP (4)	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana CO	Indústria agrupada CO	Indústria separada NC	Logística i transport CO	Magatzem CO	Art. 233	NB

Condicions particulars	
(1) Només es permet l'ús d'un habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(3) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(4) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la	NB



zona o d'una altra activitat compatible.	
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(8) S'hauran d'emplaçar en edificis amb una superfície construïda mínima de 200m2 construïts i hauran de complir els requisits tècnics i materials que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte.	NB

b) En relació a les condicions d'emplaçament dels centres de culte regulades a l'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de pública concurrència

Disposició addicional Primera del PGOU : Dels centres de culte

"En les zones amb usos principals residencials els centres de culte s'han d'emplaçar en edificis aïllats sense cap altre ús, i que comptin amb una superfície mínima de 200 m2 construïts i hauran de complir les condicions materials i tècniques que fixi la legislació sectorial que regula els centres de culte.

A les zones amb usos principals industrials i terciaris els centres de culte s'hauran d'emplaçar en edificis amb una superfície construïda mínima de 200 m2 construïts i hauran de complir els requisits tècnics i materials que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte."

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

4.- EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ DE SALT

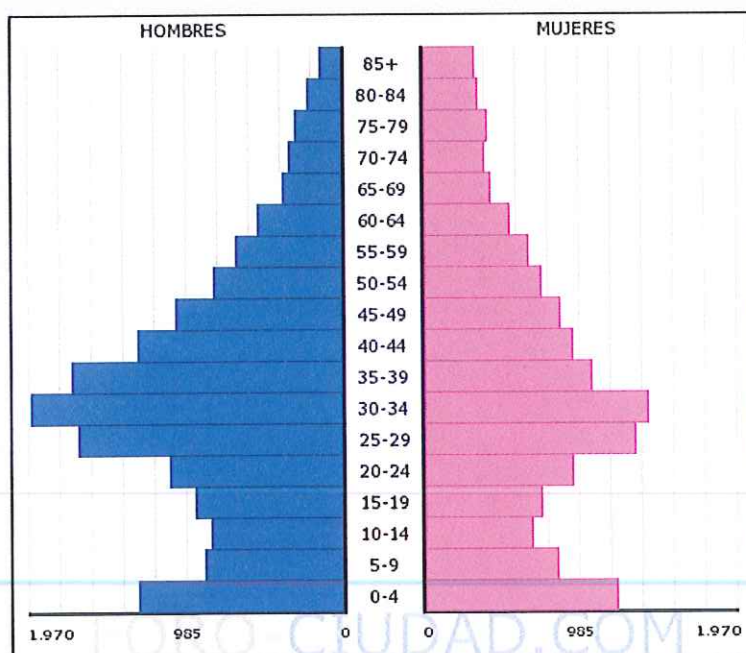
L'evolució urbanística de Salt de les últimes dècades ve marcada per dos fets principals. Per una banda la seva profunda convicció en reafirmar la seva singularitat com a vila, en especial a partir de 1983 any en que es produeix la segregació del municipi de Girona, i per altra banda la seva condició, marcada pels fets, de ser principal ciutat receptora, del sistema urbà de Girona, de les diferents onades migratòries des de la segona meitat del s.XX fins l'actualitat.

La ràpida evolució demogràfica del municipi ha modelat la seva morfologia urbana. Les fortes immigracions dels anys 1950/1980 varen provocar un creixement urbà intens amb la consolidació d'un eixample situat principalment al sud del que era el nucli històric de la vila (Barri Vell i Veïnat).

En aquest període Salt passa dels 7.000 habitants de l'any 1.960 als 19.500 de l'any 1.980. La ciutat es transforma al ritme que marca el creixement de la seva població i la forta demanda de nous habitatges que aquesta fa regint-se per un planejament urbanístic desenvolupista (Pla General de 1.971) que no ordena les necessitats que la nova població demanda i que fan referència als sistemes urbans de dotacions d'equipaments, espais lliures i infraestructures de mobilitat.

Segons dades del padró continu d'habitants, a desembre de 2010 la població de Salt era de 30.304 habitants.

POBLACION - SALT - 2010



Poblacion Total en el Municipio: 30.304
Poblacion Hombres: 16.159
Poblacion Mujeres: 14.145

Fuente: INE , Gráfico elaborado por FORO-CIUDAD.COM para todos los municipios de España

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

Població de SALT per sexe i edat 2010 (grups quinquenals)

EDAT	HOMES	DONES	TOTAL
0-4	1.296	1.237	2.533
5-9	886	850	1.736
10-14	841	707	1.548
15-19	930	752	1.682
20-24	1.097	955	2.052
25-29	1.659	1.357	3.016
30-34	1.965	1.437	3.402
35-39	1.700	1.069	2.769
40-44	1.293	956	2.249
45-49	1.047	877	1.924
50-54	824	760	1.584
55-59	682	673	1.355
60-64	532	558	1.090
65-69	390	446	836
70-74	352	401	753
75-79	302	418	720
80-84	218	357	575
85-	145	335	480
TOTAL	16.159	14.145	30.304

Font: Instituto Nacional de Estadística. Padró Municipal 2010

Població de SALT per nacionalitat 2010

NACIONALITAT	HOMES	DONES	TOTAL
ESPANYOLA	8.648	8.864	17.512 (57,91%)
ESTRANGERA	7.475	5.281	12.756 (42,09%)
TOTAL	16.159	14.145	30.304

Font: INDESCAT. Padró continu 2010

La població resident de nacionalitat espanyola és el 57,91% del cens del padró d'habitants, i la població estrangera representa el 42,09%, provinent de diferents països d'origen com per exemple: Marroc (15,87%), Gàmbia (5,88%), Hondures (4,00%), India (1,10%), entre altres.

Actualment Salt té una població de 31.366 habitants. La ràpida transformació de l'estructura de la població de Salt, amb la incorporació d'una ciutadania de diferents orígens, cultures, llengües i confessions religioses, precipita la necessitat de donar resposta a noves demandes socials que tenen el seu reflex en l'ordenació urbanística de la ciutat i que afecta a múltiples àmbits com l'educació, la salut, el lleure, la convivència i els llocs de culte, entesos no tan sols com a llocs on es practica un determinat culte religiós sinó com un espai de reunió de determinats col·lectius.

Pla General d'Ordenació Urbana
Ajuntament de Salt
C/ Major, 100 - 08130 Salt (Barcelona)
Tel: 93 88 40 00 00 - Fax: 93 88 40 00 01
www.salt.cat

5. NECESSITATS PER A L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DELS CENTRES DE CULTE

5.1.- EN RELACIÓ AL MARC JURÍDIC

En l'actualitat, l'ordenament jurídic dona algunes orientacions genèriques que han de ser respectades obligatòriament pel planejament urbanístic local pel que fa a l'ordenació dels centres de culte. Així, segons la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte, aquest ha de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i les disponibilitats dels municipis i estableix que els municipis en un termini de deu anys han d'adequar-se a aquesta obligació. No obstant això el projecte de Llei de modificació de la Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte, proposa suprimir l'obligació d'adequar el planejament en el termini de deu anys, i igualment proposa que l'obligació dels plans d'ordenació urbanística municipal de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari no sigui exigible quan no en resulti la necessitat d'implantar nous centres de culte en el municipi.

Pel que fa a la regulació específica dels llocs de culte continguda a la legislació urbanística, els centres religiosos tenen la consideració d'equipaments comunitaris (juntament amb centres esportius, culturals, docents, sanitaris, assistencials, etc.). Es tracta de centres al servei de la població integrant el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, "que comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social" (art. 34.5 DL 1/2010, TRLUC).

Correspon per tant al planejament urbanístic assenyalar l'emplaçament i les característiques dels equipaments religiosos, si bé aquests no disposen d'un estàndard urbanístic independent fixat directament a la legislació urbanística i en conseqüència històricament s'han tractat indistintament amb la resta dels equipaments. De la mateixa manera, ni la legislació urbanística estatal ni l'autonòmica han establert aquests estàndards, mantenint-se per tant una gran discrecionalitat planificadora respecte de l'adequació o no de determinats llocs per fixar l'emplaçament de llocs de culte.

La Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte, parteix del reconeixement del dret fonamental de llibertat religiosa i té com a finalitat facilitar l'exercici del dret de llibertat de culte, donar suport als alcaldes a l'hora de facilitar l'exercici d'aquest dret i vetllar per unes condicions adequades —i proporcionades a l'activitat— pel que fa a la seguretat, la higiene i la dignitat dels locals de culte. També és una finalitat d'aquesta llei evitar possibles molèsties a terceres persones. Alhora, la Llei evita causar problemes als centres de culte que ja presten els seus serveis sense dificultats.

L'article 8.2 de la referida Llei estableix el mandat de desplegar reglamentàriament les condicions tècniques i materials mínimes de seguretat, salubritat, accessibilitat, protecció acústica, aforament, evacuació i per evitar molèsties a terceres persones que han de complir els llocs de culte de concurrència pública, i com a resultat del compliment d'aquest mandat, s'aprova el Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009.

Aquest Reglament, en el seu preàmbul, manifesta que “la necessitat de la instal·lació de nous centres de culte que s'ha produït en els últims anys a Catalunya, en bona mesura com a conseqüència de l'augment de la immigració, ha situat les administracions públiques catalanes davant una nova realitat a la qual han de donar resposta” essent necessari “coadjuvar a la garantia i al ple respecte del dret fonamental a la llibertat religiosa en el marc d'un estat de dret com el nostre”.

El Decret 94/2010, reglament que desplega el nou marc legal per a l'establiment de centres de culte, amb l'objectiu de contribuir a la garantia plena de l'exercici del dret fonamental a la llibertat religiosa en conjunció amb el respecte als altres drets i llibertats consagrats a la Constitució, i amb aquest propòsit té per objecte fixar el règim jurídic de l'obertura i ulterior ús dels centres de culte de concurrència pública de nova implantació, amb la finalitat de garantir l'aplicació real i efectiva del dret de les esglésies, les confessions i les comunitats religioses a establir centres de culte.

El títol primer del citat Decret 94/2010 preveu les condicions urbanístiques per a la implantació dels centres de culte, en atenció a les necessitats de disposar d'espais per a l'exercici d'activitats religioses, desplegant així l'article 4 de la Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte, que estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós d'acord amb les necessitats i disponibilitats dels municipis. En aquest sentit, s'estableix que la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de contenir una avaluació i justificació de les necessitats de sòl per a la implantació de centres de culte en el municipi.

Així el nou marc jurídic per a l'establiment dels centres de culte continua sense establir estàndards urbanístics que permetin quantificar les necessitats bàsiques per a l'ordenació d'aquests tipus d'equipaments comunitaris, mantenint-se la discrecionalitat planificadora respecte a l'emplaçament de llocs de culte i les superfícies de sòl necessàries, si bé el Decret 94/2010 indica que per a la determinació d'aquestes necessitats s'han de tenir en consideració els suggeriments que formulin les esglésies, les confessions i les comunitats religioses.

En resum, la legislació urbanística vigent no preveu cap mena de reserva necessària per a llocs de culte, en la seva condició d'equipaments comunitaris, que el planejament urbanístic hagi de respectar necessàriament.

5.2.- EN RELACIÓ AL MARC NORMATIU DE PGOU DE SALT

El vigent PGOU de Salt dóna orientacions per a la elecció dels estàndards d'equipaments i així l'article 376 del TRPGOU diu:

Estàndards d'equipament (NB)

- 1. S'entén per estàndards d'equipament les unitats que precisa cada usuari potencial d'un determinat equipament.*
- 2. Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus d'equipament caldrà considerar fonamentalment els següents conceptes:*

- a) *El sector de població que precisa cada equipament, distingint entre:*
- * Demanda potencial: és a dir, el percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament*
 - * Demanda efectiva: és a dir, el percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament*
- b) *La població servida per cada equipament, en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització.*
- c) *La mida de l'equipament. S'expressa en termes de m2 de sòl necessari per a l'instal·lació. El tamany optimitzat estarà lligat a la tipologia i a les condicions de la pròpia instal·lació. En aquest sentit, s'estimarà per a certs casos, com en el cas dels equipaments escolars, la pauta de relació "índex d'edificabilitat", "percentatge d'ocupació del terreny", "mida del terreny", que representa aquesta optimització de l'equipament corresponent.*
- La mida òptima haurà de ser en qualsevol cas predominantment operativa, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de mides inferiors a l'òptima.*
3. *Es podrà redactar un Pla Especial d'Equipaments per tal d'optimitzar les localitzacions, conceptes i usos.*

Així les Normes del PGOU defineixen el concepte d'estàndards i guia els elements a considerar per a l'elaboració dels mateixos, si bé no concreta la quantia dels estàndards, encara que a la seva Memòria apunta les relacions "m2 d'equipament per habitant" que resulta de l'ordenació, tal i com el present document recull en l'apartat 3.2.

No obstant cal indicar, segons es recull a la STS de 28 de març de 1990 (RJ 1990/2265), que la no existència d'estàndards legals concrets, més enllà de la referència a la proporció adequada a les necessitats socials, no vol dir que l'Administració local pugui actuar amb absoluta discrecionalitat, ja que aquesta és controlable jurídica i judicialment.

5.3.- EN RELACIÓ A LES NECESSITATS DE SALT

Per que fa a la situació concreta del municipi de Salt, si bé la majoria de centres de culte actualment existents corresponent a la religió catòlica i la musulmana, existeixen en aquest municipi altres confessions religioses, amb menor nombre de fidels, que no disposen de centres de culte però que utilitzen els seus locals de reunions o domicilis particulars per la pràctica del culte religiós.

L'Àrea d'Atenció a les Persones de l'Ajuntament de Salt, amb la col·laboració del Departament de Diàleg interreligiós del Centre UNESCO, destinat a la mediació, a la prevenció de conflictes, i a l'assessorament pel que fa als llocs de culte, impulsa l'elaboració d'un inventari de les comunitats religioses i culturals presents al municipi.

Fruit d'aquests treballs realitzats, i en concret del resultat de la mesa de Diàleg Interreligiós de Salt, s'ha constatat que les comunitats religioses que tenen un nombre més elevat de població a Salt, com és la comunitat musulmana, amb una població d'uns 8.000 habitants, necessiten d'un espai de reunions amb un aforament més gran del que tenen els locals que disposen per donar cabuda a tots els seus practicants. Les necessitats d'aquesta comunitat es veuran satisfetes amb el centre de culte quan s'atorgui la llicència d'obertura

i ús per centre de culte que han sol·licitat al C. Vilablareix 58. Però en canvi s'ha constatat que hi ha comunitats religioses amb un menor nombre de practicants que no necessiten de locals de grans dimensions i que la normativa urbanística actualment vigent obliga a que s'instal·lin en locals de més de 200 metres de superfície construïda.

En relació al tema principal que motiva la present MPGOU de Salt, cal indicar que el que en aquest document es pretén valorar són els aspectes relacionats amb el fet religiós al municipi i no altres aspectes culturals relacionats amb el fet migratori. L'exercici de la llibertat religiosa suscita necessitats que són independents de la condició de les persones per motiu de la seva procedència, estrangera o no, i en conseqüència la resposta que aquesta MPGOU ha de donar a les demandes ciutadanes no ha de fer distincions en funció d'aquesta condició d'origen, procurant separar les necessitats religioses de la població de la condició relativa a l'origen d'aquesta, contribuint d'aquesta manera a fomentar la cohesió social.

Govern de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
de Territori i Urbanisme
Oficina Territorial d'Urbanisme
de Girona

6.- ELS CENTRES DE CULTE I ENTITATS RELIGIOSES A SALT

6.1.- CENTRES DE CULTE EXISTENTS.

Actualment al terme de Salt hi ha els següents centres religiosos segons les dades que figuren a la Base de dades d'activitats de l'Ajuntament:

TITULAR	ACTIVITAT	CARRER	NÚM.	ANY LLICÈNCIA
ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SALT	CENTRE RELIGIOS CATÒLIC	PLAÇA DE LA VILA		
ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT JAUME	CENTRE RELIGIOS CATÒLIC	PAU CASALS	55	
PARROQUIA DE LA MASSANA	CENTRE RELIGIOS CATÒLIC			
ASSOCIACIÓ IMMIGRANTS AFRICANS	LOCAL SOCIAL	SANT ROMÀ	63	2002
CENTRE RELIGIÓS ISLÀMIC	CENTRE RELIGIÓS ISLÀMIC	RAFAEL MASÓ	14	1999
ASSOCIACIÓ ASALAM	CENTRE RELIGIÓS ISLÀMIC	MAJOR	309	1999
IGLESIA DE DIOS CENTRE CRISTIÀ FE, ESPERANÇA I AMOR DE SALT	CENTRE DE CULTE	PG.PAISSOS CATALANS	58	NO TE LLICÈNCIA
COMUNITAT ISLAMICA IMAM MALIK	CENTRE DE CULTE	C. VILABLAREIX	58	2012 (*)
HOLY GHOST FELLOWSHIP MINISTRY INTERNACIONAL	CENTRE DE CULTE	C. VILABLAREIX	20	2012(**)
ALTRES				
ESGLÉSIA CRIST. EVANGÈLICA DE GERMANS DEL CARRER	LOCAL DE REUNIONS I EVANGELITZACIÓ	ANGEL GUIMERÀ	99	1984
ASSOCIACIÓ AFRICANA SALT	CENTRE SOCIAL	TORRAS I BAGES	15	1994

(*) Gaudeix de llicència d'obertura i ús de centre de culte i de llicència urbanística però actualment no està construït ni en funcionament en aquest emplaçament.

(**) Gaudeix de llicència d'obertura i ús de centre de culte i de llicència d'obres però actualment no es té constància que estigui en funcionament.

A part d'aquests centres de culte hi ha locals/capelles ubicats en alguns centres escolars i assistencials.

6.2.- ENTITATS RELIGIOSES

Les entitats religioses adquireixen personalitat jurídica mitjançant la seva inscripció en el Registre d'Entitats Religioses de Ministerio de Justicia, registre únic a l'estat espanyol i que permet tenir accés al règim especial previst en la Ley Organica de Libertad Religiosa.

A continuació es relacionen les entitats religioses de que té constància, assentades al municipi de Salt i que figuren al Registre d'entitats religioses i de Confessions Minoritàries del Ministeri de Justícia:

TITULAR	ENTITAT	CARRER	NÚM.	REGISTRE MINISTERI JUSTICIA
HERMANDAD DE NTRA. SRA. DEL ROCIO	Entitat religiosa catòlica	ST. DINÍS	71,baixos.A	SI
COMUNITAT MISIONERAS HIJAS DEL CORAZON DE MARIA	Entitat religiosa catòlica	SANT ANTONI	2	SI

COMUNITAT DOMINICAS DE LA ANUNCIATA	Entitat religiosa catòlica	VERDAGUER	7 2 ^o 2 ^a	SI
COMUNITAT DE L'HOSPITAL PSIQUIATRIC – COMPAÑIA DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL	Entitat religiosa catòlica	PEP VENTURA	112 3 ^o 4 ^a	SI
ASOCIACION LA CASETA (CENTRE LABOURÉ)	Entitat religiosa catòlica	CERVANTES	32	SI
COMUNIDAD ISLAMICA DE SALT	Confesió: musulmans	RAFEL MASO	14	SI
IGLESIA DE DIOS CENTRE CRISTIA FE, ESPERANÇA I AMOR DE SALT	Confesió: evangèlica	Pg. Païssos Catalans	58	SI

6.3.- LA SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL.

El planejament urbanístic supramunicipal

L'ordenació i previsió de sòl qualificat d'equipaments comunitaris per a usos religiosos, caldria que s'abordés des d'un marc territorial més ampli, de caràcter supramunicipal i que com a mínim abastés els municipis que formen part de l'Àrea urbana de Girona. El Pla director urbanístic d'aquesta àrea urbana, un cop abordada i culminada la primera fase d'ordenació dels sistemes d'espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat, dels catorze municipis que formen aquest àmbit funcional, hauria d'obrir una segona fase de reflexió i ordenació en la que s'abordés l'estructura territorial dels equipaments comunitaris, i entre aquests els d'ús religiós donada l'evident dispersió pel territori de l'àrea urbana de la població necessitada d'aquest tipus d'ordenació, les limitacions que l'àmbit administratiu local té per a donar solucions a un problema que planteja demandes urbanístiques lligades a l'estructura de la població del conjunt del sistema urbà, i per últim per les pròpies característiques de la demanda dels nous centres de culte a assentar en el conjunt de les nostres trames urbanes. En tant no s'acordi iniciar aquesta reflexió supramunicipal d'ordenació dels equipaments comunitaris d'ús religiós, hauran de ser les administracions locals les que abordin com donar resposta a aquestes necessitats ciutadanes.

El planejament urbanístic local

Com ja s'ha dit, si bé la Llei 16/2009 de centres de culte determina que els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i les disponibilitats del municipi, les propostes urbanístiques adoptades fins el moment al municipi per tal de dotar-lo de sòl degudament qualificat per a usos religiosos o les adoptades per ampliar aquests usos en zones industrials perifèriques, evidencien si més no una certa provisionalitat en la resposta donada a una

demanda ciutadana, i que a la pràctica afavoriria un model d'ordenació dels centres de culte que fomentaria la seva concentració en polígons industrials perifèrics, cosa que s'ha comprovat que generen noves situacions que afecten a la mobilitat de les persones usuàries, no s'adeqüen als objectius que la Llei 16/2009 persegueix pel que fa a les determinacions del planejaments urbanístics, i provoquen disfuncions que afecten a la cohesió social i territorial al segregar espacialment aquests usos de les trames urbanes residencials a on es troben els habitatges de les persones a les que han de donar servei i que no dóna solució a les necessitats de totes les confessions religioses existents al municipi, sobretot de les que tenen un menor nombre de practicants.



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

7. EL SÒL INDUSTRIAL AL MUNICIPI

Donat que el planejament vigent pràcticament limita la implantació de centres de culte al sector urbà Torre Mirona i al sector urbanitzable Margesa (no desenvolupat) al admetre l'ús religiós com a ús genèric en les parcel·les qualificades preferentment per a usos industrials, es considera necessari exposar la situació en què es troba l'ordenació del sòl destinat a usos industrials i d'activitat econòmica al municipi.

El motiu d'aquesta exposició es fonamenta en el fet que l'admissió d'usos religiosos en aquestes zones redueix l'oferta de sòl industrial en un municipi a on aquest tipus de sòl ja és molt escàs, fet que en aquests moments demana replantejar-se la bondat de la solució adoptada anteriorment per a donar resposta a les demandes ciutadanes per a la implantació de centres de culte i a l'hora evitar l'ús inadequat del sòl industrial ordenat.

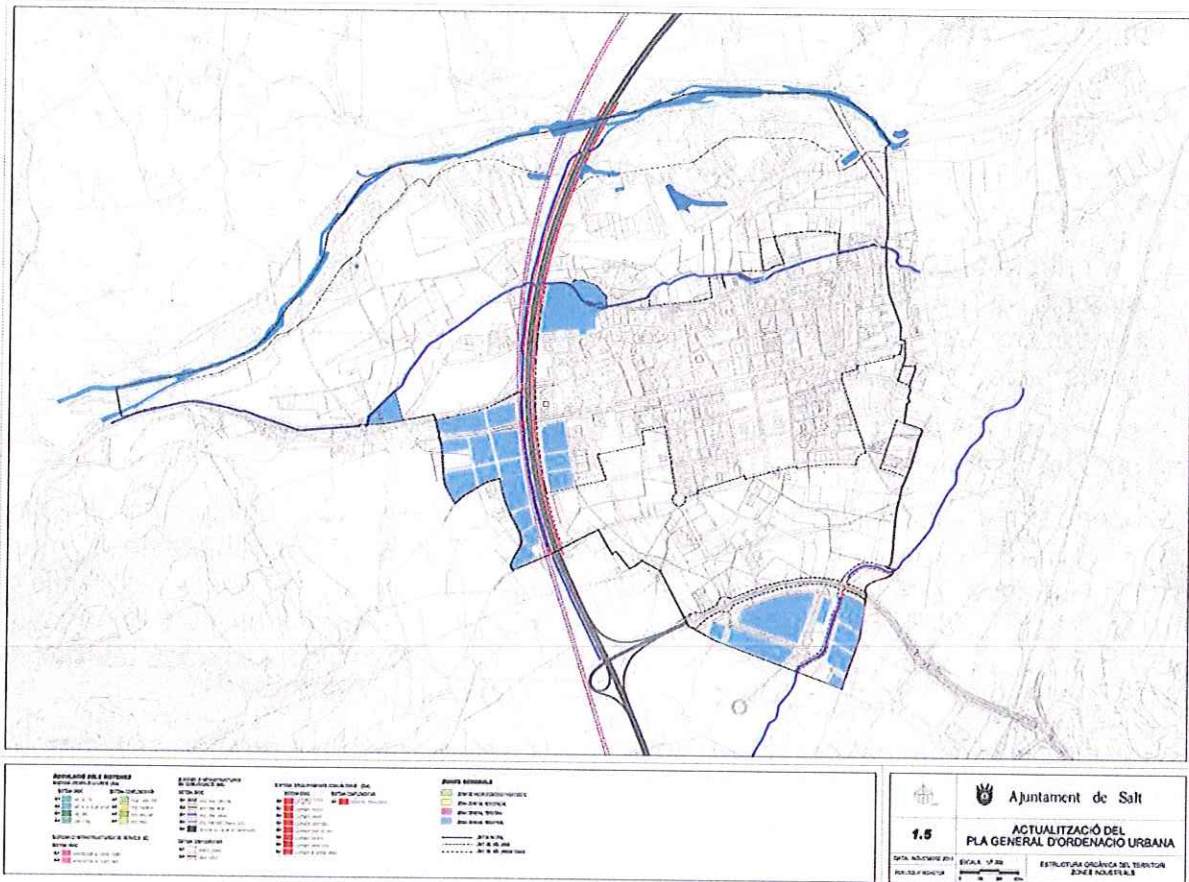
L'OFERTA DE SÒL INDUSTRIAL DEL MUNICIPI

RÈGIM DE SÒL	ÀMBIT	Sòl net ordenat	Parcel·les ocupades	Solars
SÒL URBÀ				
	Sector Torre Mirona	142.062 m2	127.821 m2	14.241 m2
	Sector Maret 1	16.091 m2		esgotat
	Sector Maret 2	19.557 m2		esgotat
	Sector Gassol	65.641 m2		Reordenació per cessament activitat
	Sector Gassol Color	14.550 m2		esgotat
SÒL URBANITZABLE				
	Sector Marroc	84.888 m2		manca urbanització
	Sector Margesa	42.035 m2		manca urbanització

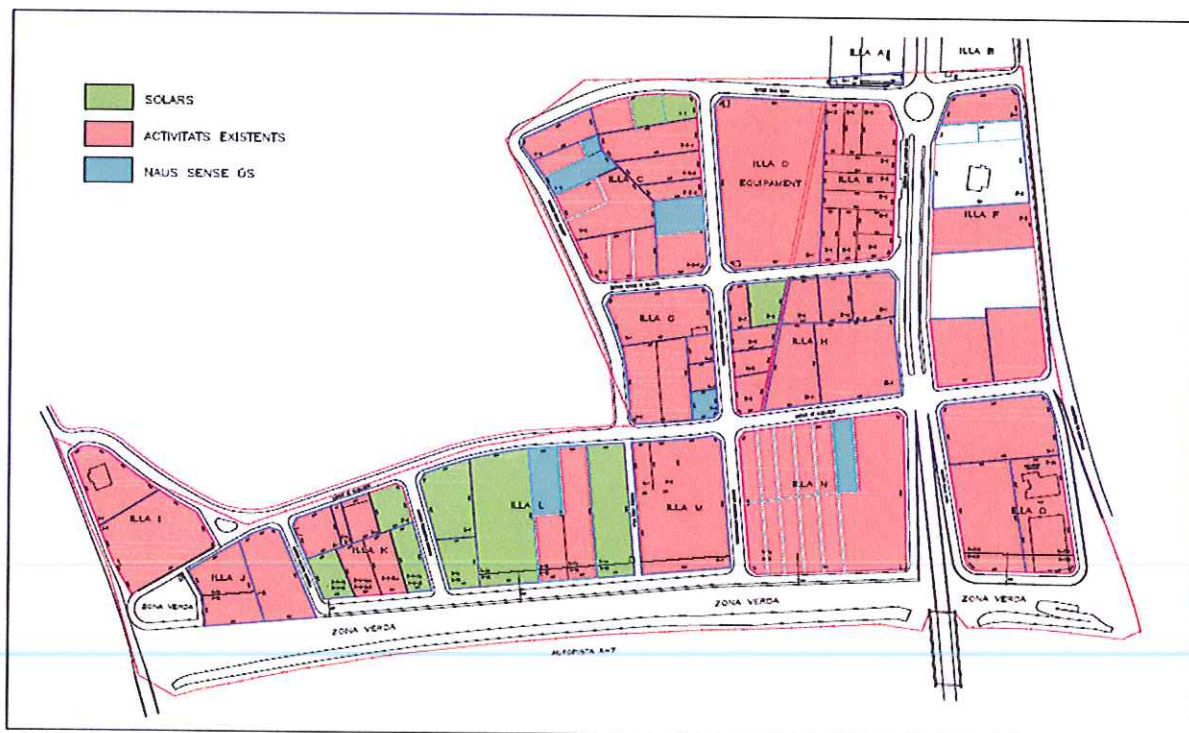
Font: Ajuntament Salt

S'exclou d'aquesta relació:

- Frigorífics del Ter, sòl qualificat d'industrial pel PGOU i que mitjançant una Modificació del PG, de juny de 2009, es va qualificar per a usos residencial.
- Girona Tèxtil, sòl qualificat d'equipament en la Modificació del PGOU núm. 3/09 del Pla general aprovada definitivament per la CTU de Girona en sessió de 22 de desembre de 2010 i publicada al DOGC 5828 de 1.03.11



SÒLS QUALIFICATS PEL PGOU PER A USOS INDUSTRIALS



ESTAT DE CONSOLIDACIÓ DELS SÒLS INDUSTRIAL AL SECTOR TORRE MIRONA

De la situació exposada es desprèn:

- a) En relació al sòl urbà qualificat per a usos industrials en el sector Torre Mirona, de la totalitat del sòl ordenat al sector només resta per edificar el 10,02% del mateix.
- b) En relació a la resta de zones qualificades per a usos industrials en el sòl urbà, totes estan pràcticament consolidades, amb oferta de sòl esgotada.
- c) En relació al sector Gassol, el cessament de l'activitat industrial i la seva particular situació urbana fa que no es pugui considerar un sòl industrial actiu, éssent necessari en el futur procedir a una reordenació d'aquest sector que revisi l'ordenació i els usos actuals
- d) El sectors de sòl urbanitzable Margesa i Marroc estan per desenvolupar en tant que no s'han urbanitzat.

En conseqüència, de la totalitat del sòl industrial ordenat al municipi, només resten disponibles 1,42 ha en sòl urbà (Torre Mirona) i 12,69 ha en sòl urbanitzable (Margesa i Marroc). Donades les característiques territorials de municipi, aquest és l'únic sòl, actualment i en el futur, de que es disposarà per implantar noves activitats econòmiques lligades amb els usos industrials, fet que caldria valorar a l'hora d'admetre que part d'aquest sòl es destini a altres usos i concretament als religiosos.

La pèrdua de sòl industrial per a destinar-lo a usos religiosos i els problemes de mobilitat generada que originen aquestes implantacions, a part dels que planteja un equipament comunitari d'aquestes característiques allunyat de les zones urbanes residencials a les que ha de donar servei, ha de fer reconsiderar la proposta urbanística vigent per a la implantació de centres de culte en els sòls industrials de Torre Mirona i Margesa.



8.- LES OPORTUNITATS QUE OFEREIX EL PLANEJAMENT VIGENT

8.1 Actuacions sobre els equipaments ordenats

Tots els sòls qualificats d'Equipament comunitari amb clau D0, poden admetre com a ús genèric compatible amb altres usos públics, els usos religiosos

8.2 Actuacions sobre espais urbans qualificats per a usos residencials i complementaris

Els sòls qualificats per a usos residencials i complementaris, podrien admetre els usos religiosos sempre que el seu establiment i les construccions s'adeqüin a la Llei 16/2009 i el D 94/2010 i es compleixin les condicions d'edificació i emplaçament de la Disposició addicional primera del PGOU.

8.3 Actuacions sobre espais urbans qualificats per a usos industrials i complementaris

A excepció de les implantacions d'usos religiosos que en aquest moments es tramiten, i ajustant-se al planejament i ordenances vigents, es situen el els sòl qualificats d'industrials, no s'haurien admetre noves localitzacions per a usos religiosos en aquests sòls urbans i urbanitzables, pel fet que aquests sectors industrials no estan dins la trama urbana consolidada, estan separats d'aquesta per vies estructurants del sistema urbà (AP-7 i c-65) i no gaudeixen actualment de transport públic.

8.4 Actuacions sobre les àrees de creixement

Els planejaments derivats que desenvolupin els sòls urbanitzables previstos pel PGOU per a implantar els futurs creixements urbans de Salt, hauran d'ordenar sòl qualificat d'equipament comunitari per a usos religiosos en proporció al creixement de població que prevegin.

8.5 Adaptació normativa al marc legal sectorial

Les modificacions en les Ordenances i Normes que actualment afecten als centres de culte, han d'ajustar-se al que dicta la normativa sectorial vigent i concretament a la Llei 16/2009 i el projecte de Llei de modificació de la Llei 16/2009 i el D 94/2010

9. OBJECTE, JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ DEL PGOU.

9.1 OBJECTE

La finalitat de la llei 16/2009 dels centres de culte és garantir l'aplicació real i efectiva del dret de les esglésies, les confessions i les comunitats religioses a establir centres de culte, així com regular les condicions tècniques i materials mínimes que han de garantir la seguretat de les persones i les condicions adients de salubritat dels centres esmentats. (Art 1 de la Llei 16/2009). Per altre banda la Llei 16/2009 dicta que els POUM preveguin sòl on s'admeti l'ús religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i la disponibilitat dels municipis.

Així, l'objecte d'aquest document de modificació del PGOU és,

- a) adequar la regulació de l'ús religiós, previst en el PGOU, a les previsions de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de centres de culte i al Decret 94/2010, de 20 de juliol de desplegament de la Llei.
- b) clarificar la regulació relativa a la titularitat dels sistemes d'equipaments comunitaris, a tenor de les previsions del propi Text refós del Pla General i de la normativa urbanística actualment vigent, donant així resposta a les necessitats i realitat existent en la conjuntura actual.
- c) regular la situació de les activitats existents, vinculades als usos religiosos, en la trama urbana residencial.
- d) redefinir les claus identificatives del sistema d'equipaments comunitaris al incloure l'ús religiós com a ús específic.

9.2 JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA

Prenent en consideració l'objecte d'aquesta modificació cal dir que:

1. la Llei 16/2009 de centres de Culte estableix a l'article 4 que els plans d'ordenació urbanística municipal hauran de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris i amb aquest objectiu adequar llur planejament general en el termini màxim de 10 anys.
2. la situació urbanística vigent, pel que fa a l'assentament de centres de culte a Salt, no és l'adequada en tant que, al marge dels centres existents situats en zones qualificades d'equipament comunitari, remet l'ús religiós de nova implantació a un ús compatible amb els usos industrials del sector Torre Mirona afavorint la segregació i concentració d'aquests usos en polígons industrials perifèrics, cosa que no afavoreix la cohesió social i territorial.
3. els canvis normatius que s'han succeït pel que fa a la regulació dels centres de culte, mitjançant la Llei 16/2009, i el Decret 94/2010, i fan necessària l'adequació de les



previsions relatives a l'ús religiós que porta a terme el Text refós del Pla General d'ordenació urbana de Salt.

Paral·lelament a aquesta adequació i revisió, i motivada pels objectius de la mateixa, es planteja la conveniència de clarificar la regulació relativa a la titularitat dels sistemes d'equipaments comunitaris. El propi Text refós del Pla General determina que els sòls per a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública, encara que podran ser de titularitat privada en aquells supòsits que així determini aquest Pla General o planejament que el desenvolupi.

Prenent en consideració les necessitats i realitat existent, severament condicionades per la conjuntura econòmica actual, es proposa una visió estratègica que permeti models més flexibles i al mateix temps generi noves propostes que en tot moment assoleixin la consecució de l'interès general.

És per això que es proposa que els sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat o no, tant generals com locals, podran ser indistintament de titularitat pública o privada, extrem que facilitarà la gestió d'aquests sòls. Tanmateix, no podem oblidar que la titularitat dels equipaments comunitaris és un concepte que no altera ni l'ús ni el destí, per tant, tal i com s'ha sustentat per la jurisprudència, la titularitat no posa en entredit la consecució de l'interès general, el qual seguirà essent un objectiu prioritari de l'actuació municipal.

La present Modificació puntual del PGPOU de Salt es tramita d'acord amb el que determina l'article 85 del DL 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i no comporta un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts als efectes del que disposen els articles 99 i 100 del DL 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

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

10. DETERMINACIONS I CRITERIS

10.1 Centres religiosos

A efectes de la present MPGOU, són centres de culte aquells als que es refereix la Llei 16/2009 i el seu reglament de desenvolupament i que es troben inclosos en l'àmbit d'aplicació de la Llei Orgànica 7/1980, del 5 de juliol, de llibertat religiosa i que a més compleixen els següents requisits:

- Que siguin de concurrència pública
- Que siguin reconeguts, declarats o certificats per la pròpia església, confessió o comunitat religiosa
- Que es destinin principalment i de manera permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

10.2 Centres exclosos de la present MPGOU

Als efectes de la present MPGOU, no es consideren centres religiosos els llocs de culte ubicats en:

- Centres hospitalaris
- Centres assistencials
- Centres educatius
- Cementiris
- Tanatoris
- Centres penitenciaris
- Altres espais destinats a altres activitats principals

10.3 Les necessitats i les disponibilitats de sòls

Per a la determinació de les necessitats municipals de sòl relatives a la implantació d'aquests centres, es prendran en consideració, a banda dels estudis específics que acompanyen la present modificació, els suggeriments o al·legacions que a tal efecte formulin les esglésies, les confessions i les comunitats religioses en el decurs del procés de participació ciutadana que es desenvolupa amb motiu de la formulació del present document i de tràmit d'informació pública regulats per la normativa urbanística en el marc del procediment d'aprovació del planejament general.

Les esglésies, les confessions i les comunitats religioses tenen dret a participar en el procés de formulació del planejament urbanístic (Art. 5.2 de la Llei 16/2009)

10.4 Criteris de localització dels sòls qualificats d'equipament comunitari on s'admetin els usos religiosos

La localització dels usos religiosos han de garantir i facilitar el dret de llibertat de culte i per això el seu emplaçament ha de procurar:

- a) contribuir a fomentar la cohesió social
- b) contribuir a la cohesió territorial
- c) relacionar-se directament amb el teixit residencial i els habitatges
- d) facilitar la mobilitat de les persones usuàries
- e) evitar propostes segregadores
- f) garantir el principi d'igualtat en l'ús del sòl



10.5 La concreció de l'ús dels equipaments

La concreció de l'ús religiós en els equipaments comunitaris s'haurà d'efectuar mitjançant un pla especial (Art. 4.2 del Decret 94/2010)

Quan es pretengui implantar un centre de culte en sòl qualificat d'equipament comunitari que tinguin una superfície construïda superior a 1.000 m² o un aforament previst per a més de 500 persones, la documentació del pla especial urbanístic, haurà d'incorporar:

- a) una justificació sobre la idoneïtat i conveniència de la implantació del nou centre.
- b) un estudi de la mobilitat generada i de les necessitats de places d'aparcament de la nova implantació i el plantejament de les solucions contemplades per tal de garantir la correcció dels possibles dèficits generats.

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

11. NORMES URBANÍSTIQUES OBJECTE DE MODIFICACIÓ

A continuació s'exposen les diferents modificacions de la Normativa urbanística del PGOU vigents al municipi que, amb la finalitat d'ordenar els usos religioses i els centres de culte, es proposen en la present MPGOU:

11.1 DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

PGOU VIGENT

Art. 372 - Definició

(NB)

1. El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.
2. El present Pla General planteja la relació directa i complementària entre els espais lliures i els equipaments, i a la vegada, es proposa articular aquests espais, al nivell de la ciutat donant-hi continuïtat, de manera que s'estableixi una clara relació entre aquests espais, els elements de la xarxa viària i les diferents àrees de la ciutat.

MODIFICACIÓ PGOU

Definició i Funcions del sistema d'equipaments comunitaris.

1. El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans, amb independència de la titularitat del sòl.
2. L'ús global d'aquest sistema és l'ús d'equipament comunitari.
3. El sistema d'equipaments comunitaris definit en aquest Pla General garanteix les funcions pròpies de cadascun dels usos previstos, així com la consecució de l'interès general que els fonamenta.

PGOU VIGENT

Art. 373 - Tipologia d'equipaments

1. Els sòls destinats per aquest Pla General al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent:

Sistema bàsic:

- D.0 Equipament sense ús definit
- D.1 Equipament educatiu
- D.2 Equipament sanitari
- D.3 Equipament assistencial
- D.4 Equipament sociocultural
- D.5 Equipament esportiu
- D.6 Equipament administratiu
- D.7 Equipament de serveis urbans

Sistema complementari:

- d.1 Dotació comunitària

2. Aquests sòls es poden agrupar d'acord amb l'assignació o no de l'ús específic i la posició que adoptin en el sistema d'equipaments de la ciutat.
 - a) Equipament sense l'ús principal definit (clau D.0)
 - b) Equipament amb l'ús principal definit (clau D.1 / D.2 / D.3 / D.4 / D.5 / D.6 / D.7)
 - c) Dotació comunitària amb usos compatibles assignats (clau d.1)

MODIFICACIÓ

Art. 373 - Tipologia d'equipaments (NB)

1. Els sòls destinats per aquest Pla General al sistema d'equipaments es classifiquen de la forma següent:

Sistema bàsic:

- D.0 Equipament sense ús definit
- D.1 Equipament educatiu
- D.2 Equipament sanitari
- D.3 Equipament assistencial
- D.4 Equipament sociocultural
- D.5 Equipament esportiu
- D.6 Equipament administratiu
- D.7 Equipament de serveis urbans
- D.8 Equipament religiós.

Sistema complementari:

- d.1 Dotació comunitària
2. Aquests sòls es poden agrupar d'acord amb l'assignació o no de l'ús específic i la posició que adoptin en el sistema d'equipaments de la ciutat.
 - a) Equipament sense l'ús principal definit (clau D.0)
 - b) Equipament amb l'ús principal definit (clau D.1 / D.2 / D.3 / D.4 / D.5 / D.6 / D.7 / D.8)
 - c) Dotació comunitària amb usos compatibles assignats (clau d.1)

PGOU VIGENT

Art. 292 Tipus de sistemes

Art. 292 - Tipus de sistemes (NB)

1. Els sistemes tindran la condició de sistemes generals o bàsics, quan d'acord amb aquestes Normes Urbanístiques integrin l'estructura general i orgànica del territori. També formen part d'aquest grup, els elements territorials o supramunicipals situats en el terme municipal de Salt
2. La resta de sistemes tindran la condició de sistemes locals o complementaris.
3. La distinció entre sistemes bàsics i complementaris fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística.

MODIFICACIO PGOU

Art. 292. Tipus de sistemes

1. Els sistemes tindran la consideració de sistemes generals o bàsics, quan el planejament urbanístic els reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures, si el seu nivell de servei és d'àmbit municipal o superior. Els sistemes generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

2. S'entenen per sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o del sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà del municipi.

3. La consideració de sistemes implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes, als efectes d'allò que disposa l'article 109 del DL 1/2010, TRLUC o normativa que la substitueixi. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments comunitaris i els serveis tècnics, poden ser de titularitat pública o privada; en aquest cas, no implicarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupar els terrenys.

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

11.2 TITULARITAT DEL SÒL DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

PGOU VIGENT

295- Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes - (NB)

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls classificats com a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
 - a) Quan ho determini aquest Pla General o planejament diferit que el desenvolupi.
 - b) Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla General i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions en ell assenyalades.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article següent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

MODIFICACIÓ PGOU

Art. 295 Titularitat del sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris.

1. Els sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat o no, tant generals

com locals, podran ser indistintament de titularitat pública o privada. Caldrà tramitar un Pla Especial per tal de determinar la titularitat d'aquests sols, i en el cas que aquest instrument de planejament sigui d'iniciativa privada s'haurà d'acompanyar d'una memòria valorada relativa a la proposta objecte de implantació.

2. Els sòls qualificats de dotacions comunitàries seran de titularitat privada.

3. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada o pública sempre i quant puguin acreditar que des de la citada data venen realitzant la seva activitat privada o pública conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla General ha qualificat el sòl o l'edificació i sempre i quan no provinguin del compliment dels estàndards mínims legals establerts per la legislació urbanística i el planejament.

4. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

11.3 DEFINICIÓ DE L'ÚS D'EQUIPAMENT CULTURAL

PGOU VIGENT

Art. 233 apartat 54. - Equipament cultural.

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació cultural, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

MODIFICACIÓ PGOU

Art. 233 apartat 54.-Equipament cultural:

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars, en instal·lacions que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat, quedant expressament exclosos aquells centres on es desenvolupi l'activitat de culte religiós com a activitat principal, admetent-se esporàdicament que es destinin a ús religiós.

L'ús d'equipament o dotació cultural, independentment de la seva titularitat pública o privada, mantindrà el seu caràcter d'ús públic, col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

11.4 DEFINICIÓ DE L'ÚS D'EQUIPAMENT RELIGIOS

PGOU VIGENT

Art. 233 apartat 57. - Equipament religiós.

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars que formen part del sistema bàsic d'equipaments o del sistema complementari de dotacions comunitàries de la ciutat.

L'ús d'equipament o dotació religiosa, independentment de la titularitat de l'espai on s'ubiqui que habitualment ostentarà una determinada confessió religiosa o una entitat amb finalitats religioses, mantindrà el seu caràcter col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

MODIFICACIÓ PGOU

Art. 233 apartat 57.- Equipament religiós:

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en aquells edificis o locals de concurrència pública, de titularitat pública o privada, reconeguts, declarats o certificats per l'església, la confessió o la comunitat religiosa respectiva reconeguda legalment d'acord amb la Llei Orgànica de Llibertat Religiosa, i destinat principalment i de manera permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

Aquest ús no comprèn els llocs de culte situats en centres hospitalaris, assistencials i educatius, cementiris, tanatoris i centres penitenciaris i els situats en espais de titularitat pública o privada destinats a altres activitats principals i aquells altres que resten fora de l'àmbit d'aplicació de la normativa sectorial de centres de culte.

L'ús d'equipament o dotació religiosa, és independent de la titularitat de l'espai on s'ubiqui que habitualment mantindrà el seu caràcter col·lectiu o comunitari al servei directe dels ciutadans.

11.5 CONDICIONS D'ÚS D'EQUIPAMENTS

11.5.1 EQUIPAMENT SOCIO CULTURAL

PGOU VIGENT

Art. 377 Condicions d'ús

3. 5 Equipament sociocultural (clau D.4):

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament educatiu CO(1)	Equipament sanitari CP(2)	Equipament assistencial NC	Equipament esportiu NC	Equipament cultural PR	Equipament associatiu CO	Equipament administratiu CO
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament religiós	Equipament De cementiri	Equipament de servei urbà	Definicions			

CO	NC	NC	Art. 233	NB
----	----	----	----------	----

Condicions particulars	
(1) S'admet únicament com a ús compatible de l'ús principal d'equipament sociocultural	NC
(2) S'admet únicament com a ús complementari de l'ús principal d'equipament sociocultural	NC

MODIFICACIÓ PGOU

S'afegeix a les condicions dels usos genèrics i específics del sistema, que l'ús religiós és no compatible a l'equipament sociocultural

Art. 377

3.5 Equipament sociocultural (clau D.4):

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament educatiu CO(1)	Equipament sanitari CP(2)	Equipament assistencial NC	Equipament esportiu NC	Equipament cultural PR	Equipament associatiu CO	Equipament administratiu CO
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament religiós	Equipament De cementiri	Equipament de servei urbà	Definicions			
NC/ CO (3)	NC	NC	Art. 233			
						NB

Condicions particulars	
(1) S'admet únicament com a ús compatible de l'ús principal d'equipament sociocultural	NC
(2) S'admet únicament com a ús complementari de l'ús principal d'equipament sociocultural	NC
(3) S'admet esporàdicament l'ús religiós prèvia autorització.	

11.5.1 EQUIPAMENT SOCIO CULTURAL

PGOU VIGENT

Art. 377 Condicions d'ús

Equipament religiós

El PGOU no contempla una clau específica pels equipaments religiosos.

MODIFICACIÓ PGOU

S'afegeix a les condicions dels usos genèrics i específics del sistema les condicions d'ús de l'equipament religiós (D8)

3.10 Equipament religiós (D8)

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament educatiu CP(1)	Equipament sanitari NC	Equipament assistencial CP(1)	Equipament esportiu NC	Equipament cultural CP (1)	Equipament associatiu CP(1)	Equipament administratiu CP(1)
EQUIPAMENT O DOTACIÓ COMUNITÀRIA						
Equipament religiós PR	Equipament de cementiri NC	Equipament de servei urbà NC		Definicions Art. 233		NB

Condicions particulars	
(1) S'admet només com a ús complementari de l'ús principal religiós	NC

11.6 CLASSIFICACIÓ DELS USOS I LES ACTIVITATS

MODIFICACIÓ PGOU

PGOU VIGENT

Art. 221-Classificació general dels usos i les activitats

6.Classificació dels usos segons el seu caràcter provisional o disconforme

6.1 Usos provisionals

Es consideren usos provisionals aquells que s'estableixen de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució del Pla General.

Aquests usos es poden autoritzar amb caràcter provisional d'acord amb el que preveu l'article 91.2) de la L.U.R. Els usos i obres hauran de cessar o demolir-se sense dret a indemnització, quan el municipi ho requereixi. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, hagi estat inscrita sota les condicions indicades en el Registre de la Propietat.

6.2 Usos fora d'ordenació

Els usos existents abans de l'aprovació inicial del Pla General i que hi resultin disconformes.

Els hi serà d'aplicació allò que prevegi la legislació urbanística vigent i les disposicions especials d'aquestes Normes.

MODIFICACIÓ PGOU

S'afegeix la definició dels usos esporàdics i extraordinaris.

Art. 221-Classificació general dels usos i les activitats

6.Classificació dels usos segons el seu caràcter provisional o disconforme

6.1 Usos provisionals

Es consideren usos provisionals aquells que s'estableixen de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució del Pla General.

Aquests usos es poden autoritzar amb caràcter provisional d'acord amb el que preveu l'article 53 i ss del TRLUC o normativa que la substitueixi. Els usos i obres hauran de cessar o demolir-se sense dret a indemnització, quan el municipi ho requereixi. No es podran iniciar les obres o els usos sense que l'autorització, acceptada pel propietari, hagi estat inscrita sota les condicions indicades en el Registre de la Propietat.

6.2 Usos fora d'ordenació

Els usos existents abans de l'aprovació inicial del Pla General i que hi resultin disconformes.

Els hi serà d'aplicació allò que prevegi la legislació urbanística vigent i les disposicions especials d'aquestes Normes.

6.3. Us esporàdic i extraordinari

Es consideren usos esporàdics els que es duen a terme de forma temporal i ocasional en establiments que disposen de llicència, autorització, comunicació prèvia o edificis municipals destinats a una activitat diferent de la que es pretén realitzar, sempre que compleixi les condicions exigibles per a la realització de l'activitat.

11.7 ÚSOS DISCONFORMES – ACTIVITAT RELIGIOSA

MODIFICACIÓ PGOU

Disposició transitòria Novena

1. Els centres de culte existents en el moment de l'entrada en vigor de la present MPGOU, que compleixin les determinacions de les disposicions transitòries del reglament de la Llei de centres de culte, poden mantenir l'activitat i aquesta no tindrà la consideració d'ús disconforme, sempre que a l'entrada en vigor del reglament de la Llei de centres de culte no s'hagi incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística per causa de la presumpta vulneració de la normativa urbanística.

Aquests centres poden realitzar qualsevol tipus d'obres de reforma i modernització de conformitat amb la normativa vigent, excepte les ampliacions de superfície, que

només són possibles quan es compleixi la totalitat de les prescripcions del reglament de la Llei de centres de culte.

2 Els centres de culte existents en el moment de l'entrada en vigor de la present MPGOU, que no compleixin les determinacions de les disposicions transitòries del reglament de la Llei de centres de culte, es consideraran en situació d'ús disconforme, i els serà d'aplicació l'establert a la normativa sectorial específica (Llei 16/2009 i DL 94/2010 o normativa que els substitueixi).

3. Els locals socials i culturals existents en el moment de l'entrada en vigor de la present MPGOU que la seva activitat principal sigui de centres de culte hauran de complir les determinacions de les disposicions transitòries del reglament de la Llei de centres de culte, podran mantenir l'activitat i aquesta no tindrà la consideració d'ús disconforme, sempre que a l'entrada en vigor del reglament de la Llei de centres de culte no s'hagi incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística per causa de la presumpta vulneració de la normativa urbanística.

4. Els locals socials i culturals existents en el moment de l'entrada en vigor del reglament de la Llei de centres de culte que la seva activitat principal sigui de centres de culte i que no compleixin les determinacions de les disposicions transitòries del reglament de la Llei de centres de culte, es consideraran en situació d'ús disconforme, i els serà d'aplicació l'establert a la normativa sectorial específica.

11.8 NORMATIVA D'USOS DEL PLANEJAMENT VIGENT

11.8.1 PGOU VIGENT - REFERIT A LA MPGOU 1/2010

1.- En relació al règim d'usos de les zones 5.2.a) i 6.2.a) del sector industrial TORRE MIRONA

Article 460.3 :

Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 5.2.a que prové de la zonificació indústria entremitgeres del Pla Parcial Torre Mirona:

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP (1)	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç Mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu

CO	CO(2)	CO (7)	NC	CO	CO	NC
SERVEI						
Servei educatiu CP(5)	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (3)	Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP(6)	Servei administratiu CO
SERVEI						
Servei religiós CO (8)	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CO/CP (4)	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
TALLER						
INDÚSTRIA						
Indústria urbana CO	Indústria agrupada CO	Indústria separada NC	LOGÍSTICA Logística i transport CO	MAGATZEM Magatzem CO	Definicions Art. 233	NB

CONDICIONS PARTICULARS	
(1) Només es permet l'ús d'unihabitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi	NB
(3) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(4) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona o d'una altra activitat compatible.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(8) S'hauran d'emplaçar en edificis amb una superfície construïda mínima de 200m2 construïts i hauran de complir els requisits tècnics i materials que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte.	NB

Article 472.3 :

Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 6.2.a que prové de la zonificació indústria aïllada del Pla Parcial Torre Mirona:

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS	
HABITATGE	RESIDÈNCIA

Unihabitatge aïllat CP (1)	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència Especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO(2)	Comerç Mitja CO (7)	Comerç gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
Servei educatiu CP(5)	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (3)	SERVEI Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP(6)	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós CO (8)	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CO/CP (4)	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana CO	Indústria agrupada CO	Indústria separada NC	Logística i transport CO	Magatzem CO	Art. 233	NB

CONDICIONS PARTICULARS	
(1) Només es permet l'ús d'un habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(3) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(4) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona o d'una altra activitat compatible.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(8) S'hauran d'emplaçar en edificis amb una superfície construïda mínima de 200m2 construïts i hauran de complir els requisits tècnics i materials que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte.	NB

Ajuntament de Salt
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Oficina Territorial d'Urbanisme
 de Girona

2.- Referit a les condicions d'emplaçament dels centres de culte regulades a l'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de pública concurrència

Disposició addicional Primera: Dels centres de culte

"En les zones amb usos principals residencials els centres de culte s'han d'emplaçar en edificis aïllats sense cap altre ús, i que comptin amb una superfície mínima de 200 m2 construïts i hauran de complir les condicions materials i tècniques que fixi la legislació sectorial que regula els centres de culte.

A les zones amb usos principals industrials i terciaris els centres de culte s'hauran d'emplaçar en edificis amb una superfície construïda mínima de 200 m2 construïts i hauran de complir els requisits tècnics i materials que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte."

11.8.2 PGOU VIGENT –CONDICIONS DELS USOS GENERICS I ESPECIFICS-

1. En relació al règim d'usos de les zones 1.1, 1.2 i 1.3

Art. 394 .3 : *Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 1.1*

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CO	Unihabitatge adossat PR	Unihabitatge aparellat CO	Unihabitatge arreglerat CO	Plurihabitatge aïllat CO	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja NC	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	SERVEI		Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religió CO (2)	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller NC	Taller de manteniment NC

INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem CP (5)	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

Condicions particulars		
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.		NB
(2) Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament.		NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.		NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.		NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.		NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.		NB

Art. 400 .3 : Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 1.2

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CO	Unihabitatge adossat PR	Unihabitatge aparellat CO	Unihabitatge arreglerat CO	Plurihabitatge aïllat CO	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO

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



RESIDÈNCIA		COMERÇ			SERVEI	
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja NC	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	SERVEI Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
Servei Religiós CO (2)	SERVEI Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	TALLER Taller NC	Taller de manteniment NC
Indústria urbana NC	INDÚSTRIA Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	LOGÍSTICA Logística i transport NC	MAGATZEM Magatzem CP (5)	Definicions Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB



Condicions particulars	
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(2) Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament.	NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB

--	--

Article 406 condicions dels usos genèrics i específics de la zona 1.3

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CO	Unihabitatge adossat CO	Unihabitatge aparellat CO	Unihabitatge arreglerat PR	Plurihabitatge aïllat CO	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja CO (3) (4)	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI			SERVEI			
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI				TALLER		
Servei religiós CO (2)	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller CO (5)	Taller de manteniment CO (5)
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem NC	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

Condicions particulars



(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(2) Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament.	NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB



4. Les condicions d'ús específiques per a les subzones 1.3a, i 1.3b són:

1. La subzona 1.3a, es destina a habitatges unifamiliars arregllersats i els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	garatges, habitatges i oficines
<u>planta pis</u>	habitatges i oficines
<u>planta soterrani</u>	garatge i magatzem

2. La subzona 1.3b, es destina a edificació en bloc lineal amb tipologia flexible que pot ser unifamiliar arregllersat o plurifamiliar. Només s'admet una tipologia per cada tram, habitatge unifamiliar en filera o plurifamiliar. Els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	habitatges, oficines, residencial, comercial, socio-cultural , público-administratiu, esportiu, sanitari (tan sols dispensaris consultoris i ambulatoris sense internament), garatge .
<u>planta pis</u>	habitatges, oficines, socio-cultural, residencial
<u>planta soterrani</u>	garatge, magatzem”

2. De les condicions d'ús dels usos genèrics i específics de l'ús servei religiós a les clau 1.1 zona residencial de ciutat vella, de la clau 1.2 zona residencial de creixements tradicionals, de la clau 1.3 zona residencial de creixement en filera, de la clau 1.4 zona residencial d'eixample sub-urbà, de la clau 1.5 zona residencial d'eixample urbà, de la clau 2.1 zona residencial d'ordenació específica i de la clau 2.3 zona residencial d'ordenació en volumetria específica.

Els articles 394, 400, 406, 412, 419, 428 i 437 de la Normativa preveuen per l'ús de servei religiós la condició particular (2) que diu:

"(2) Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb criteris d'aforament"

3. L'article 412 apartat 4 per la subzona 1.4.a que prové del Pla parcial Massana estableix:

"4. Les condicions d'ús específiques per a la subzona 1.4a són:

La subzona 1.4a, es destina a edificació en bloc lineal amb tipologia d'habitatge plurifamiliar. Edifici d'habitatge plurifamiliar amb planta baixa parcialment comercial. Els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	preferentment comercial , habitatges, oficines, residencial, socio-cultural, públic-administratiu, esportiu , sanitari (tan sols dispensaris consultoris i ambulatoris sense internament), garatge
<u>planta pis</u>	habitatges i oficines socio-cultural, residencial
<u>planta soterrani</u>	garatge i magatzem"

4.-L'article 437 apartats 3 i 4 de la Normativa preveu per la zona residencial d'ordenació en volumetria específica (clau 2.3):

“3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat NC	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat PR	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja CO (3) (4)	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu CO (2)
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	SERVEI Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós CO (2)	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller NC	Taller de manteniment NC
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem CP (5)	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

Condicions particulars	
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB

(2) Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament.	NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB

4. Les condicions d'ús específiques per a la subzona 2.3.a) són:

La subzona 2.3.a, es destina a edificació en bloc plurifamiliar amb comercial a la planta baixa. Els usos admesos són:

planta baixa

comercial, oficines, socio-cultural, públic-administratiu, esportiu, sanitari (tan sols dispensaris consultoris i ambulatoris sense internament)

planta pis

habitatges, oficines, residencial i socio-cultural

planta soterrani

garatge i magatzem"

5.-L'article 428. 3 de la Normativa preveu per la zona residencial d'ordenació específica (clau 2.1):

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat PR	Unihabitatge adossat CO	Unihabitatge aparellat CO (7)	Unihabitatge arreglerat CO	Plurihabitatge aïllat CO (8)	Plurihabitatge agrupat CO (8)	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (4) (9)	Comerç mitja NC	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI						
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO

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

SERVEI			TALLER			
Servei religiós CO (2)	Servei urbà NC	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller NC	Taller de manteniment NC
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem CP (5)	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

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

Condicions particulars	
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(2) Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament.	NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB
(7) Únicament a l'illa comercial de la subzona 2.1a	NB
(8) Únicament a la subzona 2.1b	NB
(9) Únicament a l'illa 29.68.4 de la subzona 2.1a	NB

MODIFICACIÓ PGOU

1.- En relació al règim d'usos de les zones 5.2.a) i 6.2.a) del sector industrial TORRE MIRONA

Article 460.3 :

Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 5.2.a que prové de la zonificació indústria entremetgeres del Pla Parcial Torre Mirona.

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP (1)	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO(2)	Comerç Mitja CO (7)	Comerç gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI		SERVEI		SERVEI		
Servei educatiu CP(5)	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (3)	Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP(6)	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós NC/CO (8)	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CO/CP (4)	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana CO	Indústria agrupada CO	Indústria separada NC	Logística i transport CO	Magatzem CO	Art. 233	NB

CONDICIONS PARTICULARS	
(1) Només es permet l'ús d'unihabitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi	NB

(3)	S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(4)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB
(5)	S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona o d'una altra activitat compatible.	NB
(6)	S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7)	S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(8)	L'ús religiós s'admet únicament en les parcel·les situades al carrer de Vilablareix números 20 i 58. L'establiment dels centres de culte i les construccions hauran de complir els requisits que estableixi la normativa sectorial d'aplicació als centres de culte.	NB

Article 472.3 :

Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 6.2.a que prové de la zonificació indústria aïllada del Pla Parcial Torre Mirona:

USOS GENÈRICS

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

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP (1)	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arrengrerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència Especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO(2)	Comerç Mitja CO (7)	Comerç gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
Servei educatiu CP(5)	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (3)	SERVEI Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP(6)	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós NC	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CO/CP (4)	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana CO	Indústria agrupada CO	Indústria separada NC	Logística i transport CO	Magatzem CO	Art. 233	NB

CONDICIONS PARTICULARS		
(1)	Només es permet l'ús d'un habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2)	La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(3)	S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(4)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB
(5)	S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona o d'una altra activitat compatible.	NB
(6)	S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7)	S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB

CONDICIÓ PARTICULAR NUM. 8

S'anul·la al excloure l'ús religiós dels usos admesos en aquesta zona.

2.- En relació a les condicions d'emplaçament dels centres de culte regulades a l'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de pública concurrència

Es deroga la Disposició Addicional Primera de la MPGOU 1/2010, referida a la Disposició Addicional Segona de l'Ordenança de les activitats i els establiments de pública concurrència, al resultar derogada aquesta última.

3.- En relació al règim d'usos de les zones 1.1, 1.2 i 1.3

Es preveu a les claus 1.1, 1.2 i 1.3, corresponents a l'àmbit del nucli antic, del nucli del veïnat i la zona residencial de creixement en filera, que per la tipologia edificatòria existent de baixa densitat l'ús religiós serà no compatible i es suprimeix la condició particular 2.

Art. 394 .3 : *Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 1.1*

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CO	Unihabitatge adossat PR	Unihabitatge aparellat CO	Unihabitatge arreglerat CO	Plurihabitatge aïllat CO	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hotelers CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja NC	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI			SERVEI			
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religions NC	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller NC	Taller de manteniment NC
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem CP (5)	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

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

Condicions particulars		
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.		NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.		NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.		NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest		NB

tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB

Art. 400.3 : Condicions dels usos genèrics i específics de la zona 1.2

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CO	Unihabitatge adossat PR	Unihabitatge aparellat CO	Unihabitatge arreglerat CO	Plurihabitatge aïllat CO	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja NC	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI			SERVEI			
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei Religios NC	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller NC	Taller de manteniment NC
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem CP (5)	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB



Condicions particulars	
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB



Article 406 condicions dels usos genèrics i específics de la zona 1.3

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS - ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CO	Unihabitatge adossat CO	Unihabitatge aparellat CO	Unihabitatge arreglerat PR	Plurihabitatge aïllat CO	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja CO (3) (4)	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu NC
SERVEI			SERVEI			
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religió NC	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller CO (5)	Taller de manteniment CO (5)
INDÚSTRIA			LOGÍSTICA	MAGATZEM	Definicions	

Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem NC	Art 233	NB
------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------	----------------	---------	----

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

Condicions particulars		
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.		NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.		NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.		NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.		NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.		NB

4. Les condicions d'ús específiques per a les subzones 1.3a, i 1.3b són:

1. La subzona 1.3a, es destina a habitatges unifamiliars arregllersats i els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	garatges, habitatges i oficines
<u>planta pis</u>	habitatges i oficines
<u>planta soterrani</u>	garatge i magatzem

2. La subzona 1.3b, es destina a edificació en bloc lineal amb tipologia flexible que pot ser unifamiliar arregllersat o plurifamiliar. Només s'admet una tipologia per cada tram, habitatge unifamiliar en filera o plurifamiliar. Els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	habitatges, oficines, residencial, comercial, socio-cultural , público-administratiu, esportiu, sanitari (tan sols dispensaris consultoris i ambulatoris sense internament), garatge .
<u>planta pis</u>	habitatges, oficines, socio-cultural, residencial
<u>planta soterrani</u>	garatge, magatzem"



4. De les condicions d'ús dels usos genèrics i específics de l'ús servei religiós a les claus 1.4 zona residencial d'eixample sub-urbà, clau 1.5 zona residencial d'eixample urbà, clau 2.1 zona residencial d'ordenació específica i clau 2.3 zona residencial d'ordenació en volumetria específica.

MODIFICACIÓ PGOU

Suprimir a l'article 412, 419, 428, 437 de la Normativa la condició particular 2 que diu "condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament"

Per la següent:

"(2)condicionat al compliment de l'establert a la Llei de centres de culte i al reglament, o normativa que els substitueixi"

5. Modificar l'article 412 apartat 4 per tal de preveure que a la subzona 1.4.a zona residencial d'eixample sub-urbà, que prové del Pla parcial Massana , que l'ús de servei religiós està admès en planta baixa:

4. Les condicions d'ús específiques per a la subzona 1.4a són:

La subzona 1.4a, es destina a edificació en bloc lineal amb tipologia d'habitatge plurifamiliar. Edifici d'habitatge plurifamiliar amb planta baixa parcialment comercial. Els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	preferentment comercial , habitatges, oficines, residencial, socio-cultural, públic-administratiu, esportiu , sanitari (tan sols dispensaris consultoris i ambulatoris sense internament), garatge. També s'admet l'ús de servei religiós.
<u>planta pis</u>	habitatges i oficines socio-cultural, residencial
<u>planta soterrani</u>	garatge i magatzem



6.-Modificar l'article 437 apartat 3 de la Normativa per tal de preveure per la zona residencial d'ordenació en volumetria específica (clau 2.3) que l'ús de servei religiós no serà compatible al Grup Verge Maria, en tractar-se d'un conjunt catalogat i objecte de protecció pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric, i en el Grup St. Jaume. També es modifica l'article 437 apartat 4 per tal de preveure que en la planta baixa de la subzona 2.3.a) es permet l'ús de servei religiós.

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat NC	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat PR	Plurihabitatge agrupat PR	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler CO	Comerç petit CO (3) (4)	Comerç mitja CO (3) (4)	Comerç gran NC	Oficina CO (1)	Servei de restauració CO	Servei recreatiu CO (2)
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós CO (2) NC(7)	Servei urbà CO	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	Taller NC	Taller de manteniment NC
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana NC	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport NC	Magatzem CP (5)	Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB



Condicions particulars	
(1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(2) condicionat al compliment de l'establert a la Llei de centres de culte i al reglament, o normativa que els substitueixi	NB
(3) En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4) Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5) Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB
(7) Serà no compatible l'ús de servei religiós al Grup Verge Maria i al Grup Sant Jaume.	



4. Les condicions d'ús específiques per a la subzona 2.3.a) són:

La subzona 2.3.a, es destina a edificació en bloc plurifamiliar amb comercial a la planta baixa. Els usos admesos són:

<u>planta baixa</u>	comercial, oficines, socio-cultural, públic-administratiu, esportiu , sanitari (tan sols dispensaris consultoris i ambulatoris sense internament). També s'admetrà l'ús de servei religiós.
<u>planta pis</u>	habitatges, oficines, residencial i socio-cultural
<u>planta soterrani</u>	garatge i magatzem"

7.-Modificar l'article 428. 3 de la Normativa per tal de preveure que a la zona residencial d'ordenació específica (clau 2.1) a la subzona 2.1.a Grup Sant Cugat l'ús de servei religiós serà no compatible:

3. Condicions dels usos genèrics i específics de la zona

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat PR	Unihabitatge adossat CO	Unihabitatge aparellat CO (7)	Unihabitatge arreglerat CO	Plurihabitatge aïllat CO (8)	Plurihabitatge agrupat CO (8)	Residència especial CO
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler	Comerç petit	Comerç mitja	Comerç gran	Oficina	Servei de restauració	Servei recreatiu

CO	CO (4) (9)	NC	NC	CO (1)	CO	NC
Servei educatiu CO	Servei sanitari CO	Servei assistencial CO	SERVEI Servei esportiu CO	Servei cultural CO	Servei associatiu CO	Servei administratiu CO
Servei religiós CO (2) NC(10)	SERVEI Servei urbà NC	Estació de servei NC	Aparcament CP (6)	Taller artesanal CO (5)	TALLER Taller NC	Taller de manteniment NC
Indústria urbana NC	INDÚSTRIA Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	LOGÍSTICA Logística i transport NC	MAGATZEM Magatzem CP (5)	Definicions Art 233	NB

Usos específics	Def.	Cond. grals	
PR = Ús principal	art. 221	art. 221	NB
CO = Ús compatible	art. 221	art. 221	NB
NC = Ús no compatible	art. 221	art. 221	NB
CP = Ús complementari	art. 221	art. 221	NB

Condicions particulars		
(1)	Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on està edificat i les condicions de reserva d'aparcament.	NB
(2)	Condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb els criteris d'aforament.	NB
(3)	En edificis exclusius respectant especialment la integració en el conjunt en el que s'edifiquin.	NB
(4)	Únicament en les plantes baixes dels edificis d'habitatge.	NB
(5)	Condicionat segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquest tipus d'ús específic. No s'admetrà en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.	NB
(6)	D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta a l'art. 263 de les presents NNUU.	NB



(7) Únicament a l'illa comercial de la subzona 2.1a	NB
(8) Únicament a la subzona 2.1b	NB
(9) Únicament a l'illa 29.68.4 de la subzona 2.1a	NB
10) Serà no compatible l'ús de servei religiós a la subzona 2.1.a	NB

Expedient: 13/50001

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 2 de maig de 2013 va adoptar el següent acord:

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana núm. 1/12 d'adaptació a la Llei 16/2009 de centres de culte, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Salt amb les següents incorporacions d'ofici:
 - Es completa l'article 295.3 amb la frase següent: "sempre i quan no provinquin del compliment dels estàndards mínims legals establerts per la legislació urbanística i el planejament".
 - S'afegeix la següent determinació a la disposició final tercera a la Normativa referent a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona: L'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, aerogeneradors – incloses les pales – etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb les articles 29 i 30 del Decret 584/72 en la redacció actual.
 - En la plana 66 de la memòria, es substitueix l'apartat 11.8.2 per l'apartat 11.8.3.

Girona, 2 de maig de 2013

La secretària de la Comissió.

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

11.8.3 REFERIT AL RÈGIM D'USOS ESTABLERT PEL PLA PARCIAL MARGESA

PGOU VIGENT

Les Normes urbanístiques del vigent PGOU de Salt, en el seu article 562.3, quan regula les determinacions de la zona industrial Margesa, estableix que l'ús religiós no es compatible dins les condicions dels usos genèrics i específics de la zona.

PLA PARCIAL VIGENT

El vigent Pla parcial urbanístic dels sectors de sòl urbanitzable Vilablareix-Margesa, admet l'ús específic religiós com a un ús compatible, segons s'estableix a l'art. 14.4 de la Normativa urbanística del referit Pla parcial urbanístic, contravenint la norma específica del planejament general de rang superior.

MODIFICACIÓ DEL PPU

L'Ajuntament de Salt comunicarà a la Mancomunitat Girona-Salt-Vilablareix que dins l'àmbit territorial del seu municipi l'ús religiós, com ja preveu l'art. 562.3 de la Normativa urbanística del PGOU, no es compatible (NC) dins el règim d'usos del sector Margesa, i que en aquest sentit caldrà procedir.

11.9 DEFINICIÓ DELS USOS ESPECÍFICS

PGOU VIGENT

Art. 233 - Definició dels usos específics

(NB)

El present Pla General distingeix i defineix els usos específics següents:

18. Servei educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (pre-escolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles privades o en centres docents homologats i que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

22. Servei cultural.

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en espais que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou les sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.



23. Servei associatiu.

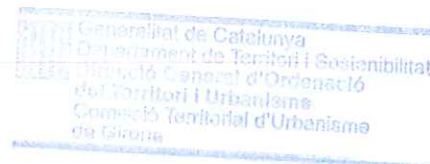
Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviqes, polítiques o similars que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els centres i espais associatius que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

25. Servei religiós.

Comprèn els centres o edificis destinats les activitats dels diferents cultes religiosos que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries

Inclou els centres religiosos que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.



MODIFICACIÓ PGOU

Art. 233 - Definició dels usos específics (NB)

El present Pla General distingeix i defineix els usos específics següents:

18. Servei educatiu

Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (pre-escolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles privades o en centres docents homologats i que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions instal·lació es regularan com a mínim amb els criteris de la indústria urbana.

22. Servei cultural.

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en espais que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou les sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

No s'inclou en aquest tipus de servei cultural, el servei religiós.

23. Servei associatiu.

Comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviqes, polítiques o similars que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els centres i espais associatius que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu, religiós i esportiu i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

25. Servei religiós.

Comprèn els centres o edificis destinats a les activitats dels diferents cultes religiosos que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries. Inclou els centres religiosos que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu i que es regiran per la Llei 16/2009 de centres de culte i pel Decret 94/2010 que desenvolupa aquesta llei o normativa que els substitueixi.

11.10 REGULACIÓ DE LA COMPATIBILITAT DE LOS USOS I LES ACTIVITATS

PGOU VIGENT

Art. 239 – Usos específics en relació a les situacions relatives (NB)

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç	<120m2										
	120 a 500 m2										
	500m2 a 1300m2										
Comerç i gran superfície	(>1300m2)										
Oficines i Serveis	<120m2										
	>120m2										
Hoteler											
Restauració											
Recreatiu	<100 persones d'aforament										
	>100 persones d'aforament										
Indústria primera categoria											
Indústria segona categoria											
Indústria tercera categoria											
Indústria quarta categoria											
Magatzems											



Serveis tècnics i mediambientals																									
Tallers de reparacions Vehicles																									
Aparcament																									
Estació de Serveis																									
Educatiu	<120m2																								
	>120m2																								
Sanitari assistencial	<120m2																								
	>120m2																								
Esportiu	<120m2																								
	>120m2																								
Associatiu	<120m2																								
	>120m2																								
Cultural																									
Religiós	<120m2																								
	>120m2																								

□ Ús no permès ■ Ús permès

MODIFICACIÓ PGOU

Art. 239 – Usos específics en relació a les situacions relatives (NB)

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		SITUACIONS RELATIVES																							
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9														
Comerç	<120m2																								
	120 a 500 m2																								
	500m2 a 1300m2																								
Comerç i gran superfície	(>1300m2)																								
Oficines i Serveis	<120m2																								
	>120m2																								
Hoteler																									
Restauració																									
Recreatiu	<100 persones d'aforament																								
	>100 persones d'aforament																								
Indústria primera categoria																									
Indústria segona categoria																									

Indústria tercera categoria																
Indústria quarta categoria																
Magatzems																
Serveis tècnics i mediambientals																
Tallers de reparacions Vehicles																
Aparcament																
Estació de Serveis																
Educatiu	<120m2															
	>120m2															
Sanitari assistencial	<120m2															
	>120m2															
Esportiu	<120m2															
	>120m2															
Associatiu	<120m2															
	>120m2															
Cultural																
Religiós	<120m2 i aforament inferior a 60 persones d'acord amb el càlcul establert a la legislació sectorial aplicable.															
	>120m2 i aforament igual o superior a 60 persones d'acord amb el càlcul establert a la legislació sectorial aplicable.															

Ús no permès Ús permès
 * les referències a m2 es refereixen a superfícies construïdes.

11.11 L'ORDENANÇA MUNICIPAL DE LES ACTIVITATS I DELS ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA

Derogació de la Disposició Addicional Segona de l'Ordenança

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de les condicions de construcció i d'establiment dels centres de culte contemplats per la Llei orgànica 7/1980, de 5 de juliol, de Llibertat religiosa, per Reglament d'Organització i Funcionament del Registre d'Entitats Religioses, aprovat pel RD 142/1981, de 9 de gener, o normes que les substitueixen.



Amb l'entrada en vigor de la Llei de centres de culte 16/2009 i del Decret 94/2010 de desplegament, i amb les determinacions de la vigent MPOUM 1/2010, i de la present MPGOU, procedeix la derogació de la Disposició Addicional Segona d'aquesta Ordenança municipal.

11.12 RÈGIM D'ÚS RELIGIÓS AL SECTOR TORRE MIRONA

MODIFICACIÓ PGOU

Disposició Addicional Primera

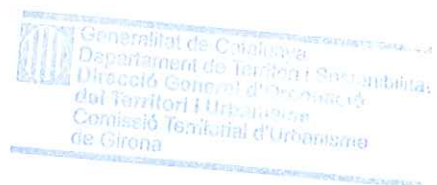
L'ús religiós admès a les parcel·les situades al carrer Vilablareix núm. 20 i 58, no es podrà reanudar en cas de cessament legal i efectiu d'aquestes activitats, i es declararà, en cas de cessament d'aquestes activitats, la caducitat de les llicències d'obertura i ús de centre de culte que s'haguessin concedit.

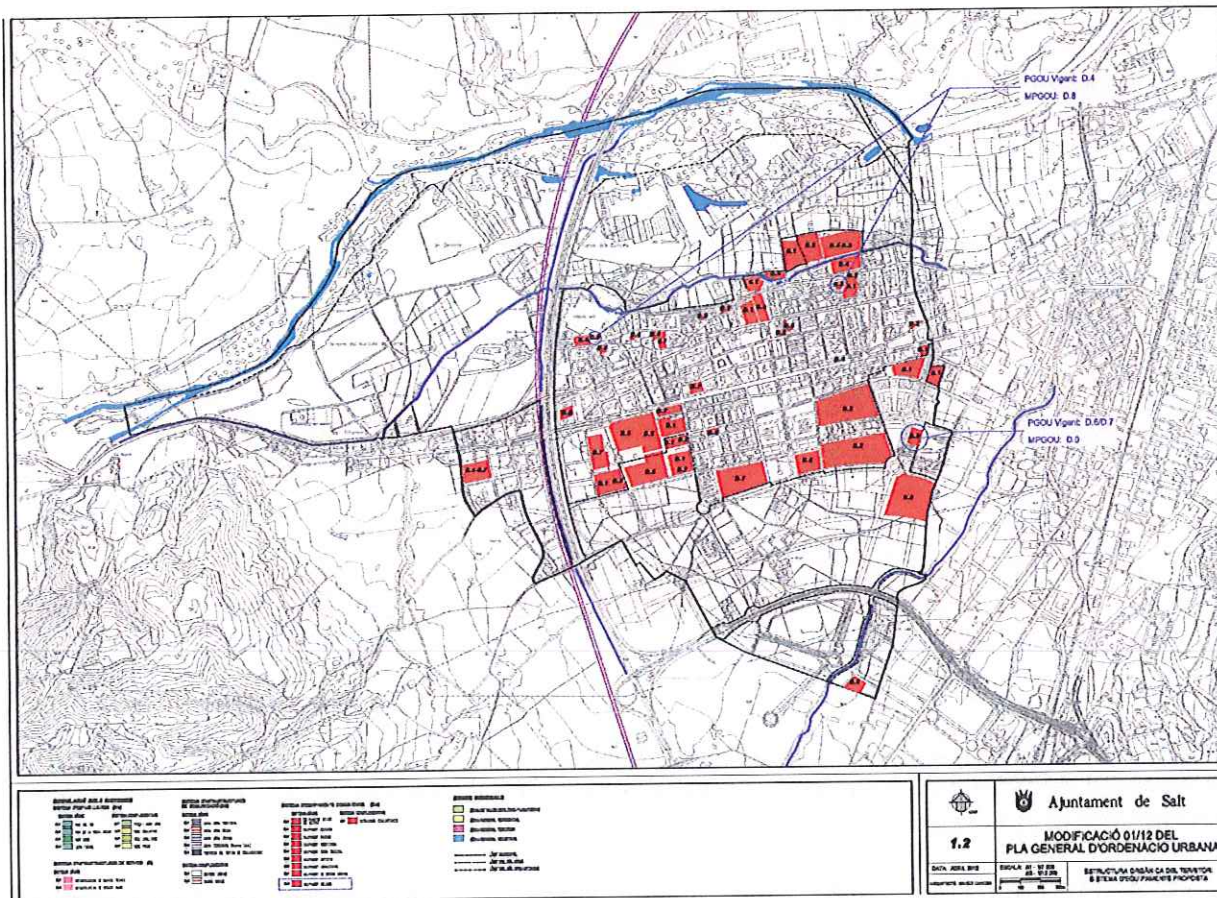
Si es produeix el referit cessament de l'activitat religiosa en aquestes dues parcel·les del sector Torre Mirona, l'ús admès en les mateixes serà exclusivament l'industrial regulat amb caràcter general per a les zones 5.2.a) i 6.2.a) d'aquest sector industrial.

11.13 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL PGOU

La present MPGOU modifica el plànol 2.1 del PGOU relatiu al Sistema d'equipaments comunitaris en els següents punts:

- Al introduir l'ús religiós amb la clau D8, es substitueix la clau D4 de l'Església Parroquial de Sant Cugat i de l'Església del Veïnat - Sant Jaume per la nova clau D8.
- L'equipament situat a l'Av. Alfons Moré, al sector Mas Masó, substitueix l'actual ús d'equipament de serveis urbans – Clau D6 i D7, per la Clau D0 – Equipament sense ús definit. Aquests equipaments defineixen l'ús principal mitjançant un Pla especial.





Ajuntament de Salt
 Pla General d'Ordenació Urbana
 Modificació 01/12 del Pla General d'Ordenació Urbana
 Comissió Tècnica d'Urbanisme
 C/ Gual, 10

11.14 .-Introducció de Disposició Final Tercera a la Normativa referent a les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona.

Disposició Final Tercera.

"La totalitat de l'àmbit de la modificació 1/12 es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques legals corresponent a l'aeroport de Girona. En el plànol que s'acompanya a la modificació , es representen les línees de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les alçades (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire acondicionat , caixa d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.) modificacions del terreny u objecte fix (postes, antenes , aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.) així com el gàlib de viari o via férrea."

L'execució de qualsevol construcció o estructura (postes, antenes, aerogeneradors – incloses les pales – etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per la construcció (incloses les grues de construcció i similars), requerirà resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguridad Aérea (AESA), d'acord amb les articles 29 i 30 del Decret 584/72 en la redacció actual.

12. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'article 8 del DL 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme, referint-se a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, determina que en els mateixos, entre d'altres :

- a) que s'ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania.
- b) que els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu.
- c) que els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió estan sotmesos al principi de publicitat.
- d) que la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics.

Per altra banda l'article 3 del Decret 94/2010, que desenvolupa reglamentàriament la Llei 16/2009, de centres de culte, estableix que per tal de determinar les necessitats municipals de sòl relatives a la implantació de centres de culte, es prendran en consideració els suggeriments o al·legacions que a tal efecte formulin les esglésies, les confessions i les comunitats religioses en el decurs del procés de participació ciutadana que es desenvolupi amb motiu de la formulació d'aquells plans i en el tràmit o tràmits d'informació pública regulats per la normativa urbanística en el marc del procediment d'aprovació del planejament general.

Donant compliment a aquest marc legal, la present MPGOU es presentarà per a la seva consideració i formulació de suggeriments a la Taula de Diàleg Interreligió de Salt.

Un cop aprovada inicialment la MPGOU, i dins el tràmit preceptiu d'informació pública, es procurarà la major difusió del mateix especialment a les esglésies, les confessions i les comunitats religioses, per tal que aquestes puguin exercir adequadament el dret de participació en aquest procediment urbanístic.

13. PAUTES DE PROCEDIMENT

La present Modificació puntual del PGPOU de Salt es tramita d'acord amb el que determina l'article 85 del DL 1/2010, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i no comporta un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts als efectes del que disposen els articles 99 i 100 del DL 1/2010, del 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

L'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la present MPGOU pertoca a l'Ajuntament de Salt. Un cop acordada l'aprovació inicial, la MPGOU s'ha de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

Simultàniament al tràmit d'informació pública:

- a) l'Ajuntament sol·licitarà un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg. En aquest cas caldrà sol·licitar informe a la Direcció General d'Afers religiosos de la Generalitat de Catalunya i a les esglésies, confessions i entitats religioses existents al municipi.
- b) es concedirà audiència als ajuntaments l'àmbit territorial que confinen amb Salt.

L'aprovació definitiva de la present MPGOU correspon a la CTU de Girona.

14. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'article 73 del TRLU 1/2010, referint-se a la suspensió de tramitacions i de llicències, estableix:

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

L'article 74 del TRLU 1/2010, referint-se al termini de suspensió de tramitacions i de llicències, estableix:

1. Els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'article 73. Si no s'ha adoptat cap acord de suspensió amb anterioritat a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys.

2. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes.

En l'actualitat es troben en fase de tramitació administrativa per a la seva implantació dos nous centres de culte:

1- La comunitat evangèlica Holy Ghost Fellowship International, al carrer de Vilablareix 20 del Sector industrial Torre Mirona. En data 24 de Març de 2011 "Holy Ghost Fellowship Ministry Int" va presentar comunicació prèvia d'obres menors a l'interior de locals per canviar o reparar les instal·lacions interiors al c. Vilablareix 6. I posteriorment en data 8 d'agost de 2011 "Holy Ghost Fellowship Ministry Int" (exp. 761/2011) va presentar sol·licitud de llicència d'obertura i ús d'un centre de culte al C. Vilablareix 20 de Salt. Per decret d'alcaldia de data 12 d'agost de 2011 es va acordar incoar expedient de llicència d'obertura i ús de centre de culte, en el que es va comunicar als interessats que el termini per resoldre la sol·licitud era de 4 mesos. La tramitació d'aquesta llicència s'ha vist suspesa pels efectes de l'acord de suspensió de llicències adoptat pel Ple en sessió de 24 d'agost de 2011 sobre les llicències que es trobin en tràmit .

2- La comunitat musulmana representada per les Associacions culturals Al Hilal i Magribins per la Pau en nom de l'entitat religiosa "Comunidad islamica Imam Malik", al carrer de Vilablareix 58 del Sector industrial Torre Mirona. Varen presentar projecte bàsic per la construcció d'un centre cultural al c. Vilablareix 58 en data 7 de setembre de 2011, d'acord amb l'establert al certificat d'aprofitament urbanístic de data 18 de març de 2011. La tramitació d'aquesta llicència d'obertura i ús per centre de culte i la llicència urbanística no es veuen afectades per l'acord de suspensió de llicències adoptat pel Ple en sessió de data 24 d'agost de 2011, d'acord amb l'establert a l'article 105 del DL 1/2010, pel qual s'aprova el text refós

de la Llei d'urbanisme, i per això atès que la sol.licitud presentada el 7 de setembre de 2011 era incompleta es va efectuar requeriment en data 9 de setembre de 2011 i 21 d'octubre de 2011 per tal que es completés la documentació, en funció de la documentació presentada posteriorment els dies 20 de setembre de 2011, el 4 d'octubre de 2011, l'11 d'octubre de 2011 i el 3 de novembre de 2011, per decret d'alcaldia de data 11 de novembre de 2011 es va acordar incoar l'expedient de llicència d'obertura i ús de centre de culte (exp.805/11), nomenar instructor de l'expedient i sol.licitar els informes preceptius d'acord amb l'establert al decret 94/2010. Per altra banda la llicència urbanística es tramita en l'expedient 806/11.

Una d'aquestes peticions per l'obertura d'un centre de culte, la situada al c. Vilablareix 20 s'ha vist afectada per l'acord de suspensió de llicències adoptat pel Ple en sessió de data 24 d'agost de 2011. La implantació d'aquesta activitat en l'emplaçament proposat no contravé els objectius d'aquesta modificació i és compatible amb les seves determinacions per la qual cosa d'acord amb l'establert a l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, en el cas d'aprovar-se inicialment aquesta modificació es podria atorgar aquesta llicència, sempre que es disposin de tots els informes favorables necessaris per la seva implantació previstos a la normativa sectorial aplicable, ja que pels canvis que proposa aquesta modificació, l'atorgament de la llicència no posa en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

15.- RESUM EXPLICATIU DE L'ABAST DELS CANVIS QUE COMPORTA LA MODIFICACIÓ

La modificació 1/12 introdueix els següents canvis en la normativa del PGOU vigent:

- 1.-Es modifica l'article 372 de la normativa referent a la definició i funcions del sistema d'equipaments comunitaris per adaptar-lo al DL1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.
- 2.-Es modifica l'article 373 "Tipologia d'equipaments" per incloure la clau D8 equipament religiós.
- 3.-Es modifica l'article 292 "tipus de sistemes" per adaptar-lo al DL1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.
- 4.-Es modifica l'article 295 "titularitat del sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris" per adaptar-lo a la normativa vigent.
- 5.-Es modifica la definició d'equipament cultural , article 233 apartat 54, per excloure'n l'ús religiós d'entre els usos admesos admetent però que esporàdicament es puguin destinar a ús religiós.
- 6.-Es modifica la definició d'equipament religiós , article 233 apartat 57, per adaptar-lo a les definicions de la llei de centre de culte i reglament de centres de culte.
- 7.-Es modifica l'article 377 equipament sociocultural (clau D4) per preveure que l'equipament religiós és No compatible , admetent-se esporàdicament l'ús religiós.

8.-Es modifica l'article 377 condicions d'ús de l'equipament religiós per tal d'afegir a les condicions dels usos genèrics i específics del sistema les condicions d'ús de l'equipament religiós (D8)

9.-A l'article 221 s'afegeix la definició dels usos esporàdics i extraordinaris.

10.-S'afegeix la disposició transitòria 9ª per regular les condicions d'adaptació dels centres de culte existents a l'establert a la llei i al reglament de centres de culte, i per regular les condicions d'adaptació dels locals socials i culturals existents que la seva activitat principal sigui de centre de culte.

11.-Per les zones 5.2.a i 6.2.a del sector industrial Torre Mirona : s'afegeix a l'article 460.3 que el servei religiós és un ús no compatible, però s'admet a les parcel·les situades al c. Vilablareix 20 i 58. I a l'article 472.3 es preveu el servei religiós com a no compatible.

12.-Es deroga la disposició addicional 1ª de la modificació 1/2010 que regulava les condicions d'emplaçament dels centres de culte. Això comportarà que els centres de culte es puguin implantar a la zona residencial , complint el disposat a la llei de centres de culte i al reglament de centres de culte (el reglament de centres de culte regula l'aforament)

S'ha de tenir en compte que d'acord amb el quadre de situacions relatives la possibilitat d'implantació de centres de culte també queda limitada. Ja que d'acord amb l'article 238 PGOU , l'ús religiós no és permès en :

- en planta soterrani (situació O)
- en planta baixa d'edifici d'ús residencial i amb accés comú als edificis d'habitatges, i activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb altres usos diferents a l'habitatge a les plantes inferiors (situació 2)
- activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.(situació 3)
- si l'activitat està situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges si el local fa més de 120 m2.(situació 1)

S'introdueix un nou redactat de la disposició addicional primera.

13.-A les claus 1.1, 1.2 i 1.3 (nucli antic, veïnat i zona de creixements en filera) es regula l'ús religiós com no compatible i es suprimeix la condició particular 2 dels articles 394.3, 400.3 i 406.

14.-De les condicions d'ús dels usos genèrics i específics de l'ús servei religiós a les claus 1.4, 1.5, 2.1 i 2.3 es suprimeix a l'article 412, 419, 428 i 437 la condició particular 2 que diu "condicionat al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora de l'ús específic d'acord amb criteris d'aforament" per "condicionat al compliment de l'establert a la llei de centres de culte i al reglament , o normativa que els substitueixi".

Es modifica l'article 437.4 de la subzona 2.3.a) i l'article 412.4 de la subzona 1.4.a) per tal de preveure que l'ús de servei religiós estarà admès en planta baixa.

Es modifica l'article 437.3 que regula el quadre d'usos de la zona 2.3 per tal de preveure que l'ús religiós no serà compatible al grup Verge Maria i al Grup Sant Jaume i també es modifica l'article 428.3 que regula el quadre d'usos de la zona 2.1 per tal de preveure que a la subzona 2.1.a) l'ús religiós serà no compatible.

15.-Es preveu que l'Ajuntament comunicarà a la Mancomunitat Girona-Salt-Vilablareix que dins l'àmbit territorial del municipi de Salt l'ús religiós, com ja preveu l'article 562.3 de la Normativa del PGOU, no és compatible dins el sector Margesa, i que en aquest cas caldrà procedir.

16.-Es modifica la definició d'usos específics , article 233, per aclarir que dins el servei cultural no s'inclou l'ús religiós i per adaptar la definició de servei religiós a la normativa de centre de culte.

17.-Es modifica l'article 239 usos específics en relació a les situacions relatives per modificar les condicions d'implantació dels centres de culte, així els situats en la planta baixa d'edifici d'habitatges hauran de tenir una superfície construïda inferior a 120m2 i inferior 60 persones d'aforament màxim.

18.-Es deroga la disposició addicional segona de l'ordenança municipal de les activitats i dels establiments de pública concurrència de Salt que regula els centres de culte .

En relació als plànols s'introdueixen els següents canvis:

En el plànol de sistema d'equipaments comunitaris es qualifiquen les 2 esglésies de religió catòlica amb la clau D8 i es canvia la qualificació de la parcel·la al costat de la Subestació de Fecsa Endesa de titularitat municipal a la clau D0.

S'introdueix a l'aprovació provisional un plànol de les zones on l'ús religiós és compatible.

16.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA - PLÀNOLS

1. Àmbit de suspensió de llicències.
2. PGOU – Sistema d'equipaments comunitaris vigent
3. MPGOU – Sistema d'equipaments comunitaris proposta
4. zones del municipi on l'ús religiós és compatible (planejament vigent)
5. zones del municipi on l'ús religiós és compatible (proposta)
6. Plànol de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona

Salt , a 28 de gener de 2013

Xavier Canosa Magret
arquitecte



Cristina Sabrià Pacreu
assessora jurídica d'urbanisme



Amb la col·laboració de:
Andreu Bover Pagespetit-Tècnic d'integració i convivència.
Sergi Carbonés Carrillo.-delineant