

DILIGÈNCIA, per fer constar que aquest document, que consta de 42 pàgines, va ser aprovat pel Ple en sessió ordinària celebrada en data 16 de desembre de 2013.

Salt, 20 de desembre de 2013

LA SECRETÀRIA,



AJUNTAMENT DE SALT
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
PAU- FRIGORIFICS DEL TER - Nº 1/ 2013

TEXT REFÓS

MEMÒRIA

Novembre 2013



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

Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

27 MARÇ 2014

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández

CONTINGUTS DE LA MODIFICACIÓ DEL PGOU

0. ANTECEDENTS

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 Àmbit d'actuació
- 1.2 Estructura de la propietat
- 1.3 Promoció i tramitació de l'expedient
- 1.4 Planejament vigent i normativa de referència
- 1.5 El tràmit d'informació pública
- 1.6 El procés de participació ciutadana

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1 Objecte
- 2.2 Marc urbanístic i legal
- 2.3 Conveniència i oportunitat
- 2.4 Justificació de la proposta
- 2.5 Ordenació i solució adoptada
- 2.6 Característiques de l'ordenació
- 2.7 Tractament dels sistemes

3. MEMÒRIA SOCIAL

4. MEMÒRIA ECONÒMICA.

- 4.1 Avaluació econòmica de la MPGOU
- 4.2 Avaluació de costos.
- 4.3. Informe de sostenibilitat econòmica

5. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

- 5.1 Sistema d'actuació.
- 5.2 Agenda desenvolupament - Pla d'etapes
- 5.3 Cessions de sòl
- 5.4 Compromisos d'urbanització

6. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

7. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

8. DOCUMENT COMPRESIU

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- 1.1 Situació i àmbit
- 1.2 Planejament vigent
- 1.3 Estructura de la propietat

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 1.4 Qualificació - Ordenació




486



1.5 Alineacions - Edificació

ANNEX I. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

0. ANTECEDENTS

1.- El text refós del Pla general d'ordenació urbanística (PGOU) de SALT, aprovat definitivament en data 26 de juliol de 2005, és el document urbanístic de referència vigent al municipi.

2.- En data 17 de juny de 2009 fou aprovada definitivament una modificació del PGOU – SECTOR PAU-5 FRIGORÍFICS DEL TER (MPGOU - PAU 5), promoguda per la societat "Frigorífics del Ter, SA", propietària en aquell moment de la finca industrial, situada en l'illa delimitada pel carrer Major de Salt (nord), Passeig Països Catalans i carrer Pompeu Fabra (sud), carrer Mercè Rodoreda (est) i autopista AP-7 (oest).

L'objecte d'aquesta MPGOU - PAU 5 fou la revisió d'usos, substituint els industrials per residencials amb una reestructuració i nova ordenació de la totalitat de l'illa, i amb una delimitació de l'àmbit d'actuació urbanística que incloïa a més de l'illa industrial, els carrers perimetrals i zones de domini públic de l'autopista i de la N-141.

3.- L'Agenda de desenvolupament del PAU estableix que els processos de reparcel·lació i de tramitació del projecte d'urbanització havien d'estar conclosos en el 2º trimestre de 2011.

Atès que el sistema d'actuació previst en la MPGOU és el de compensació bàsica, en data 5 de setembre de 2011 l'Ajuntament va advertir a la propietat que l'obligació de donar compliment a l'agenda de desenvolupament de la modificació del Pla General, recau tant a la propietat actual com al promotor de la iniciativa, que encara manté la possessió de l'espai mantenint operativa l'activitat industrial.

Actualment, segons les dades que consten al cadastre, i a l'escriptura de compraventa atorgada pel Notari Sr. Javier Garcia Ruiz el 25 de maig de 2010 les finques incloses dins l'àmbit del PAU-5 són titularitat de REYAL URBIS, SA

En l'escrit d'advertència es recordava la importància de donar compliment als terminis fixats, i es requeria per tal que REYAL URBIS,SA expliqués les seves intencions amb un calendari de seguiment de les actuacions i amb les justificacions oportunes que permetessin adoptar les decisions que millor s'ajustin a la concurrència d'interessos públics i privats sobre el que s'havia emparat tot el desenvolupament urbanístic.

4.- En base a l'advertència formulada per l'Ajuntament, REYAL URBIS,SA va manifestar la voluntat de procedir al desenvolupament del sector, i amb aquesta finalitat va presentar documentació preliminar referida a la urbanització del sector i es va comprometre a la redacció i presentació de la documentació necessària per iniciar el procés reparcel·latori.

5.- Per a la redacció d'aquesta reparcel·lació l'Ajuntament va advertir de la necessitat de verificar l'estructura de la propietat inclosa en l'àmbit del PAU-5, doncs te constància que a més dels terrenys propietat de la promotora i dels de domini públic municipal, existeixen terrenys propietat del Ministerio de Fomento, que aquest va adquirir per la construcció de l'autopista AP-7 i de la variant de la N-141. Al tractar-se de sòl de domini públic no provinent de cessió, calia procedir a la seva inclusió en l'àmbit a reparcel·lar i a l'assignació de les carregues i beneficis que l'hi correspongués.

6.- En data 27 de febrer de 2012, RE núm. 2034, la societat REYAL URBIS,SA va presentar els Estatuts i Bases per a l'execució del PAU-5. En aquests document la societat promotora assenyala que va comprar els terrenys de la societat "Frigorífics del Ter, SA", els

quals en realitat constitueixen tres finques registrals independents: les registrals 2.801, 2.395 i 3.462, inscrites en el registre de la Propietat núm. 4 de Girona. Igualment s'assenyala que amb posterioritat a l'adquisició de les referides finques es va constatar que dins l'àmbit del PAU-5 també hi ha terrenys que són propietat del Ministerio de Fomento, concretament una part dels terrenys expropiats en el seu dia per a la construcció de l'AP-7 i del pont de la N-141 sobre l'autopista.

7. Aquesta circumstància difereix del que es manifesta a la Modificació del PGOU – Sector Frigorífics del Ter, doncs es constata que les finques amb dret d'aprofitament incloses en l'àmbit del PAU-5 no són de propietari únic i en conseqüència no es pot concloure el procediment amb la redacció i aprovació d'un projecte de reparcel·lació que afecta un propietari únic, sinó que es fa necessària la constitució d'una junta de compensació per tal de procedir posteriorment a la redacció i tramitació d'un projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

8.- En el tràmit d'informació pública dels Estatuts i Bases per a l'execució del PAU-5, es va sol·licitar a la Direcció General de Carreteres del Ministerio de Fomento, i a la Direcció General de Carreteres del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, l'acreditació de la titularitat de les finques a través dels títols justificatius.

9.- El Ministeri de Fomento va presentar escrit a l'ajuntament de Salt, en data 6 de juliol de 2012 RE. 6547, en el que manifesta:

a) Que es ratifica en el ja exposat als informes preceptius i vinculants emesos per la Demarcació de carreteres sobre el planejament de "Frigorífics del Ter" l'any 2008 i l'any 2009, en el que es demanava l'exclusió de l'àmbit ordenat dels terrenys de la seva propietat.

b) Que en base a aquests informes s'haurà de tramitar davant la Comissió d'Urbanisme de Girona una esmena de la modificació puntual del PGOU de la zona de gran indústria urbana clau 6.1 sector "Frigorífics del Ter" pel que s'exclouin els terrenys expropiats de l'autopista AP-7.

c) Que aquests terrenys expropiats exclosos del sector Frigorífics s'hauran de qualificar urbanísticament com sistemes i no com zona verda.

d) Que en la documentació de la figura urbanística ha de constar els terrenys expropiats en el seu dia per la construcció són titularitat del Ministeri de Foment, segons les actes de pagament que estan dipositades en la concessionària ACESA. Adjunten plànol de restitució de l'autopista on apareix representat el límit d'expropiació de l'autopista i els límits definitius que haurà de tenir el sector "Frigorífics del Ter" pel que respecta als béns de titularitat del Ministerio de Fomento.

Per tot això, en la seva compareixença, va manifestar la seva disconformitat i va informar desfavorablement el tràmit d'aprovació de les Bases i Estatuts del sector Frigorífics del Ter, en virtut dels antecedents, i prescripcions que reclama siguin tingudes en compte per tramitar una esmena a la seva actual redacció.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

10.- De l'exposat a l'informe emès pel Ministerio de Fomento respecte els terrenys expropiats per aquesta administració de l'Estat i inclosos a l'àmbit del PAU-5, la Junta de Govern de l'ajuntament de Salt, en sessió celebrada el 13 de juliol de 2012, va acordar suspendre l'aprovació definitiva de les bases i estatuts del sector fins que s'aprovi una modificació de l'àmbit del PAU-5 per tal que s'exclouin els terrenys expropiats pel Ministerio de Fomento del polígon i es qualifiquin de sistema viari, acceptant així el contingut de l'escrit presentat pel Ministerio de Fomento en data 6 de juliol de 2012 RE

6547. I també va acordar sol·licitar a la CTU de Girona informe previ abans de la tramitació de la modificació de PGOU d'acord amb l'article 99.2 del DL 1/2010, TRLUC.

11.- En base a l'interès públic de la referida Modificació, justificat per la voluntat municipal de disposar del sòl necessari per equipaments i espais lliures i d'aquell que ha de permetre desenvolupar el programa local d'habitatges protegits, i d'acord amb l'article 99.2 del DL 1/2010, TRLUC, prèviament a la modificació del PGOU per part de l'ajuntament de Salt, atès que les determinacions del planejament a modificar tenen una vigència inferior a 5 anys, es va sol·licitar de la CTU de Girona el preceptiu informe previ favorable.

La CTU, en sessió de 4 d'octubre de 2012, va adoptar l'acord d'emetre informe favorable, als efectes del punt quart de l'article 99.2.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme sobre les raons d'interès públic que motiven la modificació del PGOU - PAU 5 promogut i tramès per l'Ajuntament de Salt.

12.- En data 18 de març de 2013 el Ple de l'ajuntament de Salt va acordar aprovar inicialment la Modificació puntual del PGOU núm. 1/2013, i en data 2 d'abril de 2013 es va publicar l'edicte d'informació pública al BOP núm. 63, i el document urbanístic es va sotmetre al tràmit d'informació pública.

13.-El Ple en sessió celebrada el 29 de juliol de 2013 va aprovar provisionalment la modificació del Pla general núm. 1/2013.

14.-La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 d'octubre de 2013 va emetre informe sobre la modificació puntual del Pla General d'ordenació Urbana a l'àmbit del PAU-5 de Salt, en el sentit que cal suspendre la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i esportives, fins que, mitjançant un text refós, que s'aportarà per duplicat, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1.-Cal incorporar normativament i gràficament les prescripcions de l'informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña de data 22 d'abril de 2013, referents a les zones de protecció de l'autopista AP-7, a l'activitat a desenvolupar a l'entorn de l'autopista, els tancaments, la planificació derivada i la gestió de riscos de protecció civil. Així com, representar la línia d'edificació derivada de l'autopista AP-7 en els plànols d'ordenació. També, cal incorporar documentalment, normativament i gràficament si s'escau, les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 2 d'octubre de 2013. Finalment, també caldrà incorporar les prescripcions si escau dels informes sol·licitats per l'Ajuntament de Salt en el període d'informació pública.

1.2.-Cal aportar una separata justificativa del manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació i, si és el cas, les millores que comporta la modificació. També ha de figurar en l'expedient un quadre on constin, de forma diferenciada, les superfícies destinades a zones verdes i a equipaments, i la seva situació i classificació abans i després de la modificació.

Cal aportar certificació dels acords municipals d'aprovació inicial i provisional, i d'aprovació del text refós amb el quòrum qualificat que regula l'article 114.3 del text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.

1.3.-Cal suprimir dels plànols d'ordenació la previsió d'aparcament en el sistema urbanístic d'espais lliures sense perjudici que, mantenint la superfície d'espais lliures existents en el planejament, es pugui qualificar els terrenys on es preveu l'aparcament com a sistema viari, d'acord amb l'article 34.4 de la Llei d'urbanisme.

1.4.-Caldrà completar la documentació amb l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i l'informe mediambiental que formaven part de la MPOG aprovada definitivament el 17.06.2009, amb els canvis corresponents, si escau.

1.5.-Pel que fa a la Normativa:

-cal adequar el redactat de l'article 13 que regula els habitatges de protecció pública al contingut de l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2010, TRLUC modificat per la llei 3/2012, del 22 de febrer.

-la clau 1.4.b.hp, zona residencial d'eixample suburbà destinada a programes d'habitatge protegit s'ha de reservar íntegrament per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

1.6.-Cal esmenar la següent errada material detectada en els percentatges de les diferents qualificacions i sistemes del quadre de característiques del PAU5 de l'article 14, així com el quadre de la memòria en l'apartat 2.6 Característiques de la Modificació.

15.- El present text refós es redacta per tal de donar compliment a l'establir a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 9 d'octubre de 2013.

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació del PGOU de Salt – Sector “Frigorífics del Ter” abasta l'àmbit delimitat, a l'oest per l'autopista, al nord pel carrer Major, al sud pel Passeig dels Països Catalans i carrer Pompeu Fabra al Sud, i a l'est pel carrer Mercè Rodoreda.

El PAU-5 vigent, objecte de la present MPGOU 1/2013, estableix que la totalitat de l'àrea subjecte a les modificacions presenta una superfície conjunta de 30.306 m² que comprèn la finca cadastral de l'empresa Frigorífics del Ter amb 23.614 m² i la resta de 6.692 m² que, en l'actualitat formen part de l'espai públic i s'inclouen en aquesta àmbit per tal de ordenar-los amb criteri unitari.

Tal i com s'ha indicat en l'exposició d'antecedents, dins l'àmbit descrit anteriorment es troben els terrenys de domini públic i titularitat del Ministerio de Fomento, que per acord de la Junta de Govern de l'ajuntament de Salt, en sessió celebrada el 13.07.2012, va acordar procedir a la modificació de l'àmbit del PAU-5 per tal que s'excloquin els terrenys del Ministerio de Fomento del polígon d'actuació i es qualifiquin de sistema viari.

1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En conseqüència la present MPGOU - 1/2013 – PAU 5 “FRIGORÍFICS DEL TER” presenta el següent àmbit i estructura de la propietat:

ÀMBIT DE LA MPGOU:

Superfície total	30.306,00 m2
------------------	--------------

PAU-5 FRIGORÍFICS DEL TER:

PAU-5 FRIGORÍFICS DEL TER:	26.213,24 m2
Finca propietat de REYAL URBIS,SA	23.614,00 m2
Vials propietat de l'Ajuntament de Salt:	2.599,24 m2

ÀMBIT EXCLÓS DEL PAU-5:

Superfície total	4.092,76 m2
------------------	-------------

Per tant s'exclouen de l'àmbit del polígon la superfície de sòl que corresponen als terrenys del Ministerio de Fomento, part dels expropiats per a la construcció de l'autopista AP-7 i N-141, el els terrenys també expropiats per la construcció el pont sobre la N-141 i dels talussos , que foren cedits a la Generalitat i posteriorment a l'Ajuntament de Salt.

Dins l'àmbit del PAU-5, l'única finca de titularitat privada és propietat de REYAL URBIS, SA, adquirida a FRIGORÍFICOS DEL TER S.A. en data 25 de maig de 2010, davant notari Sr. Javier Garcia Ruiz.

IDENTITAT DELS PROPIETARIS O TITULARS DE DRETS REALS SOBRE LES FINQUES AFECTADES, DINS L'ÀMBIT DEL PAU-5, DURANT ELS CINQ ANYS ANTERIORS A L'INICI DEL PROCEDIMENT DE MODIFICACIÓ.

En compliment de l'establir a l'article 99.1.a TRLUC s'incorpora la següent relació de propietaris sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys :

PROPIETARI/S	DADES REGISTRALS DE LA FINCA	TÍTOL
Frigorífics del Ter SA	Finca 2801, Tom 4158, llibre 532, foli 143	Espectura de compraventa , Notari Don Antonio Bascón Martínez Campos, 5 de julio 1968
	Finca 2395, Tom 4158, llibre 532, foli 72	Espectura de compraventa, Notari Don Antonio Bascón Martínez, 27 de desembre 1961 i 30 de setembre de 1965
	Finca 3462, Tom 4158, llibre 532, foli 203	Espectura de compraventa, Notari Dona Arcadio Gil Cortiella, 8 de gener de 1974.
Reyal Urbis SA	Finca 2801, Tom 4158, llibre 532, foli 143	Espectura de compraventa, Notari Don Javier García Ruiz -25 de maig de 2010
	Finca 2395, Tom 4158, llibre 532, foli 72	Espectura de compraventa, Notari Don Javier García Ruiz -25 de maig de 2010
	Finca 3462, Tom 4158, llibre 532, foli 203	Espectura de compraventa, Notari Don Javier García Ruiz -25 de maig de 2010
Ajuntament de Salt	Inventari de Béns	Cessió gratuïta vialitat.

S'incorpora a la Memòria les certificacions emeses pel Registre de la Propietat 4 de Girona sobre les finques afectades i les dades de cadastre respecte les finques de domini públic.

1.3. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

Promou la present MPGOU l'ajuntament de Salt. La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveu el TR de la llei d'urbanisme, segons el qual la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. En aquest sentit, pertoca a l'Ajuntament l'aprovació inicial, exposició pública del document i aprovació provisional del mateix. Correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona la seva aprovació definitiva.

Durant el tràmit d'informació pública caldrà demanar informe a les administracions de l'Estat i de la Generalitat competents.

1.4. PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA DE REFERÈNCIA.

El planejament de referència és el text refós del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de SALT, aprovat definitivament en data 27 d'abril de 2005 i publicat al DOGC 4444 de 9.08.2005, és el document urbanístic de referència vigent al municipi.

En data 17 de juny de 2009 fou aprovat definitivament ~~una modificació del PGOU - SECTOR PAU-5 FRIGORÍFICS DEL TER (MPGOU - PAU 5) la qual fou publicada al DOGC núm. 5471 de 25.09.2009.~~

1.5. TRAMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

En data 18 de març de 2013 el Ple de l'ajuntament de Salt va acordar aprovar inicialment la Modificació puntual del PGOU núm. 1/2013, i en data 2 d'abril de 2013 es va publicar l'edicta d'informació pública al BOP núm. 63.

L'ajuntament, en compliment del que preveu l'article 85.5 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la llei d'urbanisme, va sol·licitar informe a les següents administracions :

	REGISTRE DE SORTIDA AJUNTAMENT	ORGANISMES	REGISTRE D'ENTRADA DEPARTAMENTS	RESPOSTA I REGISTRE D'ENTRADA AJUNTAMENT
1	1998/22.03.13	Secretaria d'habitatge i millora urbana	0972E/74109/2013 25.03.13	
2	1999/22.03.13	Secretaria de medi ambient i Sostenibilitat OTAA	0972E/74114/2013 25.03.13	2934/05.04.13
3	2001/22.03.13	Secretaria de Territori i Mobilitat	0972E/74137/2013 25.03.13	
4	2000/22.03.13	Departament d'Indústria, Comerç i Turisme	0972E/74125/2013 25.03.13	
5	1994/22.03.13	Ministerio de * Fomento - carreteres	00017.001.2013.E.003354 25.03.13	3622/29.04.13
6	1996/22.03.13	Dirección general de Aviación civil	Correu certificat 25.03.13 RE 28093/2.04.13	RE 5838 de 1.07.13
7	2002/22.03.13	ACESA	Correu certificat 25.03.13	RE 3281/16.04.13 Traslada al Ministerio de Fomento *
8	1997/22.03.13	ACA	0184E/775/2013 25.03.13	

Dels vuit informes sol·licitats han informat les següents administracions:

- L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, del departament de Territori i Sostenibilitat
- La Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, del Ministerio de Fomento
- Dirección General de Aviación civil

En el tràmit d'informació pública s'han presentat sis escrits d'al·legació:

	REGISTRE DE ENTRADA	INTERESSAT
1	3681/02.05.13	PSC - rep. Sr. Mingo Álvarez (e-tram 30.04.13)
2	3682/02.05.13	Associació de veïns del barri dels escriptors, rep. Sra. Gemma Serra
3	3683/02.05.13	Gemma Serra Solà
4	3723/03.05.13	Associació de veïns del Barri Vell, rep. Fermí Cunill
5	3765/04.05.13	IPS, rep. Ferran Burch (e-tram 03.05.13)
6	3829/07.05.13	Frigorífics del Ter, SA, rep Xavier Hors (correu administratiu 04.05.13)

En base als continguts dels informes de les administracions i de les al·legacions presentades al tràmit d'informació pública de la MPGOU 1/2013 – PAU-5 "FRIGORÍFICS DEL TER", els Serveis Tècnic Municipals varen redactar un informe donant resposta justificada i individualitzada a totes elles.

INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS

S'incorporen les prescripcions indicades en els informes

AL·LEGACIONS

Es modifica el text aprovat inicialment en els següents temes, resultat de les estimacions parcials de les al·legacions presentades:

1.- En relació a la densitat i número d'habitatges

Es disminueix del número màxim d'habitatges previst de 207 hab. a 179 hab, mantenint la densitat prevista a l'aprovació inicial de 68,3 hab/hect.

2.- En relació al desmantellament de les instal·lacions i pla d'etapes

Es condicionar el desenvolupament del sector a l'immediat desmantellament de les instal·lacions existents i sanejament dels terrenys a partir de la data de cessament de les activitats acordada entre Reyal Urbis i Frigorífics del Ter. A partir d'aquest moment es proposa una nova agenda de desenvolupament – pla d'etapes amb el següent calendari:

1r.- Aprovació definitiva de la modificació del Pla general :	
Calendari previst inicialment:	4r trimestre 2013
Calendari proposat:	4r trimestre 2013
2n.- Cessament i trasllat de l'activitat:	
Es modifica en base a l'acord existent entre Reyal Urbis i Frigorífics del Ter que data el cessament de l'activitat el 25 de novembre de 2014	
Calendari previst inicialment:	4r trimestre 2015
Calendari proposat:	4r trimestre 2014
3r.- Projecte d'enderroc	
Calendari previst inicialment:	4r trimestre 2015
Calendari proposat:	4r trimestre 2014
4r.- Inici desmantellament de les instal·lacions:	
Calendari previst inicialment:	1r trimestre 2017
Calendari proposat:	1r trimestre 2015
5r.- Finalització desmantellament de les instal·lacions:	
Calendari previst inicialment:	
Calendari proposat:	3r trimestre 2015
6é.- Projecte d'urbanització	
Calendari previst inicialment:	2on trimestre 2014
Calendari proposat:	4r trimestre 2015
7é.- Projecte de parcel·lació	
Calendari previst inicialment:	3r trimestre 2014
Calendari proposat:	4r trimestre 2015
8é.- Inici obres d'urbanització	
Calendari previst inicialment:	1r trimestre 2017
Calendari proposat:	3r trimestre 2016
9é.- Finalització obres d'urbanització:	
Calendari previst inicialment	4r trimestre 2017
Calendari proposat	3r trimestre 2017
10é.- Inici construcció habitatges de protecció:	
Calendari previst inicialment	1r trimestre 2019

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

Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

Calendari proposat	1r trimestre 2018
11e.- Finalització habitatges de protecció:	
Calendari previst inicialment	4r trimestre 2020
Calendari proposat	4r trimestre 2020

3.- En relació a les garanties d'execució

S'introdueix en el text que s'aprovi provisionalment els següent punts:

a) Pel que fa a l'enderroc de les construccions i instal·lacions a càrrec del polígon d'actuació, en el cas que el promotors incompleixi/n els terminis establerts al Pla d'etapes, l'Ajuntament adoptarà les mesures necessàries per tal que l'actuació s'executi, podent optar, d'acord amb l'establert a la legislació aplicable, pel canvi de modalitat del sistema d'actuació per la modalitat de cooperació, o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

b) pel que fa a les obres d'urbanització, s'introdueix en el text normatiu que per la publicació de l'acord d'aprovació dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, i en base a l'establert a l'article 106.3 DL1/2010, caldrà assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia per l'import del 12% de les obres d'urbanització

4.- En relació a la mobilitat

a) es reforça l'entrada i sortida de vehicles pel carrer Major i que l'accés als aparcaments soterranis de la zona 1.1.b es faci pel vial ordenat paral·lel a aquest carrer Major

b) s'indica que el carrer Pompeu Fabra es destini de forma preferent a un ús per a vianants, amb accés de vehicles als habitatges existents i de nova creació.

c) contemplar la possibilitat d'una futura connexió viària, per sota l'antiga N-141, entre el Barri vell i el nou sector ordenat, si bé l'actuació concreta del pas per sota la N-141 afecta a competències del Ministeri de Foment en tant és aquesta l'administració titular de la carretera i del pont sobre l'autopista caldrà disposar de les autoritzacions corresponents del Ministeri de Foment.

d) s'inclou en les normes que el Projecte d'urbanització la condició que es projectin els elements necessàries per tal de garantir la mobilitat en bicicleta.

5.- En relació als pous d'aigua existents

Es determina que, d'acord amb la informació que disposa aquest Ajuntament i que consta a l'expedient 423/2008 d'autorització ambiental per adequació de l'activitat a la llei 3/1998, es conservin dels dos pous existents:

- un es troba dins la zona qualificada d'Equipaments per la qual cosa passarà a ser de titularitat pública en el moment que s'efectuï la reparcel·lació,
- un altre es troba dins la zona qualificada com a Zona residencial d'Eixample suburbà, que serà de titularitat privada

6.- En relació a minimitzar els impactes visuals i acústics

S'inclou, dins les condicions d'urbanització que conté la normativa, que el Projecte d'urbanització haurà de preveure, a càrrec del promotor,

- a) les necessàries proteccions acústiques dels habitatges, originades pel tràfic de vehicles de l'autopista, en base als objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta A4.
- b) les necessàries proteccions per tal de minimitzar els impactes visuals que origina l'AP7.

7.- En relació a la gestió dels residus de deconstrucció

S'inclou la prescripció dictada per l'OTAA en el sentit que els projectes d'enderroc de les instal·lacions hauran de preveure la deconstrucció selectiva que permeti l'aprofitament de components d'obra i separació selectiva en origen, especialment en el cas de residus




perillosos, a la fi de minimitzar les fraccions valoritzables que es destinen a dipòsit controlat.

1.6. LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La proposta de Modificació del PGOU (MPGOU) es va presentar a les Associacions de Veïns del Barri Vell i del Barri dels Escriptors de Salt, els dies 4 i 14 de març de 2013. En aquestes sessions van participar-hi representants de les AAVV, de l'equip de govern de l'Ajuntament i dels Serveis Tècnics municipals.

Posteriorment la Unitat de Planejament i Gestió del sòl de l'ajuntament de Salt, ha estat a disposició dels ciutadans i de les associacions de veïns, per a la consulta de la documentació de la MPGOU 1/2013.

En data 15 de juliol de 2013, l'Ajuntament va celebrar una reunió amb les AA.VV interessades per tal d'informar-les dels resultats del tràmit d'informació pública de la MPGOU - 1/2013.

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

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

2.1. OBJECTE

L'objectiu principal de la MPGOU - PAU-5 era la substitució de l'aprofitament industrial obsolet per la introducció de l'ús residencial de tal manera que es formalitzi una continuïtat del teixit residencial que enllaci les àrees de la zona urbana amb les àrees urbanes de la banda de l'eixampla de ponent amb l'establiment d'una important reserva d'espais lliures i equipaments així com una reserva per a habitatges socials. Aquest objectiu ja el recollia la MPGOU 1/2012 vigent, aprovada per la CTUG en sessió de 17 de juny de 2009 i publicada al DOGC 5471 de 25.09.2009)

L'objectiu particular de la present MPGOU-1/2013 és l'exclusió de l'àmbit del PAU5 dels terrenys propietat del Ministerio de Fomento i la reordenació urbanística del sector atenent als següents criteris:

- a) que d'aquesta disminució de l'àmbit es desprèn una reducció del sostre màxim edificable, proporcional a la superfície reduïda.
- b) que la disminució d'aquest sostre edificable comporta la necessària revisió de les volumetries ordenades en el PAU-5 i de la zonificació residencial
- c) que d'aquesta reordenació de les zones resulti una millor ordenació dels sistemes viari, d'espais lliures i equipaments.

2.2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

Aquesta modificació es troba emmarcada en el TR de la Llei d'Urbanisme i en el TR del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt.

Les competències per a la formulació d'aquesta modificació puntual del PGOU de Salt, venen regulades pel TR de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb aquestes determinacions, la promoció de la modificació correspon a l'Ajuntament de Salt.

L'article 10 de la normativa urbanística del PGOU vigent preveu la possibilitat de modificar les determinacions del mateix seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent quan no s'alteri substancialment les determinacions fonamentals la coherència entre les previsions i l'ordenació general de manera que es faci necessària una revisió global.

L'objecte de la modificació no es troba entre els supòsits de revisió del planejament general que requereixen l'article 9 de la normativa urbanística en el sentit que aquest no afecta a l'esgotament de les previsions del planejament vigent, ni a l'aparició de nous factors socials o econòmics que facin variar el model d'ordenació territorial.

Per altre banda, i d'acord amb l'article 99.2 del DL 1/2010 TRLUC, prèviament a la modificació del PGOU per part de l'ajuntament de Salt, atès que les determinacions del planejament a modificar tenen una vigència inferior a 5 anys, es va sol·licitar de la CTU de Girona el preceptiu informe previ favorable, informe que va emetre la CTU, en sessió de 4 d'octubre de 2012.

Les determinacions contingudes en aquest document de modificació puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, ni la compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supra municipalitat ni les infraestructures de caràcter local.

Tampoc té problemes de compatibilitat amb riscos preexistents, d'acord amb els indicadors dels rics geològics i de protecció civil disponibles, ni sobre la planificació mediambiental i a

la política de desenvolupament sostenible, ni sobre l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals ni de protecció del patrimoni cultural, natural ni científic.

D'altra banda, aquesta modificació s'ajusta al que preveu el marc legal vigent en relació a la tramitació del planejament urbanístic de rang superior, s'ajusta tant al PTP de les Comarques Gironines com al Pla Director de l'Àrea Urbana de Girona, s'adequa a la legislació sectorial i urbanística i respecta la interdicció de l'arbitrarietat.

2.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència de la modificació respon a la doble necessitat de:

- adaptar el planejament de forma que els terrenys de domini públic del Ministerio de Fomento, restin exclosos de l'àmbit del polígon d'actuació
- revitalitzar socialment el teixit residencial de la banda ponent de Salt
- concretar les condicions per tal que l'administració local disposi del sòl públic ordenat i d'aquell que l'hi ha de permetre executar les accions programades al Pla local de l'habitatge.

La conveniència de la modificació neix de l'oportunitat, ja plantejada anteriorment en el planejament que ara es modifica, de transformació de teixits urbans amb la substitució de l'ús industrial, encara existent, per residencial amb la formalització d'una nova ordenació dels aprofitaments residencials resultants i dels espais lliures, equipaments i vials, i finalment les reserves d'habitatge social.

Com ja exposava el planejament que ara es modifica, la consideració de sòl urbà consolidat no pot mantenir-se d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent ja que, aquest té per objecte completar el teixit urbà, i acomplir operacions de reforma interior o remodelació urbana i transformació d'usos o reurbanització, com també ho és la cessió de vialitat per a l'obtenció de la condició de solar per a la seva edificació.

Així doncs es tracte d'un sòl urbà no consolidat on els propietaris tenen el dret de rebre els aprofitaments ordenats i el deure de cedir el sòl destinats a sistemes i de completar les obres d'urbanització dels nous espais públics delimitats.

L'oportunitat de la tramitació del document es planteja en aquest moment atès el interès de l'administració d'adequar el planejament urbanístic a les noves circumstàncies que motiven la MPGOU.

2.4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

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

Si bé l'objectiu primer que motiva la present MPGOU-1/2013 és l'exclusió de l'àmbit del PAU5 dels terrenys propietat del Ministerio de Fomento, d'aquesta decisió es desprenen altres conseqüències que a continuació s'exposen:

- a) la disminució de l'àmbit porta implícita una reducció del sostre màxim edificable. La present MPGOU 1/2013 manté l'edificabilitat bruta del sector, de 0,696 m²/m², el que significa que el sostre resultant serà de 18.244,41 m².
- b) la disminució del sostre edificable comporta la necessària revisió de les volumetries ordenades en el PAU-5
- c) aquesta revisió de volumetries permet :
 - a. reordenar les zones amb aprofitament privat de forma que es millori la situació dels blocs d'habitatges que es situaven al límit de la línia de servitud

- d'edificació de l'autopista, permetent el seu desplaçament en direcció est, i en conseqüència un menor impacte de l'autopista sobre els futurs habitatges que es preveien en dos blocs de cinc plantes d'alçada.
- b. mantenir l'ordenació de l'illa situada mes a l'est, amb edificacions de planta baixa, dos plantes pis i àtic en els fronts d'illa dels carrers Mercè Rodoreda i Pompeu Fabra.
 - c. suprimir els dos blocs aïllats situats en línia de façana de l'autopista
 - d. mantenir com a espai lliure privat els espais interior d'illa
 - e. ordenar adequadament el subsòl destinat a aparcaments.
- d) la reordenació de les zones permet una millor ordenació dels sistemes de forma que:
- a. en relació al sistema viari:
 - i. es modifica la traça del vial perimetral interior de forma que es redueix la seva longitud, amb una posició central del vial paral·lel a l'autopista, i en conseqüència amb menors costos de construcció i futur manteniment.
 - ii. s'amplien i reordenen les àrees destinades a la protecció viària tant de l'autopista com de la N-141 i del passeig Països Catalans
 - b. en relació al sistema d'equipaments:
 - i. es mantenen les quanties de sòl ordenat amb aquest destí i es resitua la zona de forma que es puguin treure un millor rendiment del sòl ordenat
 - c. en relació al sistema d'espais lliures:
 - i. s'augmenta lleugerament la quantia del sòl ordenat amb aquest destí, passant dels 4.322 m² inicialment ordenats a 4.495 m².
 - ii. es modifica el seu emplaçament de forma que pugui conjugar les funcions que l'hi són pròpies amb les d'espai complementari a la zona d'equipaments.

En definitiva la MPGOU que es tramita es justifica en tant que procura per la millora del conjunt de l'ordenació dels usos i aprofitaments públics i privats, i de l'entorn que afecta del barri on es troba ubicada la indústria de "Frigorífics del Ter", i a l'hora exclou de l'àmbit del PAU5 dels terrenys propietat del Ministerio de Fomento.

L'interès públic de la modificació es justifica per la millora social i urbana que ha de suposar la transformació d'un sector industrial obsolet que veu com el nou ús residencial que s'incorpora ha de permetre la generació de sinèrgies que millorin la qualitat de l'espai públic amb un major nivell d'equipament i qualitat ambiental.

L'interès públic també resulta beneficiat amb la introducció al mercat immobiliari d'un nou sostre destinat a habitatge social que podrà resoldre l'accés a l'habitatge digna de part de la població menys afavorida.

El conjunt d'aquestes actuacions ha de facilitar la recuperació d'aquesta àrea de ponent del municipi de Salt i reforçar la seva connexió amb la resta del teixit urbà.

La modificació que es planteja no suposa cap afectació de nous sòls ni preveu cap estratègia de creixement o colonització. Planteja la reconversió d'una àrea industrial obsoleta amb la introducció de l'ús residencial, per tant, podem afirmar que la modificació no suposa cap efecte que calgui justificar en relació al compliment del que preveuen la legislació urbanística vigent.

La present MPGOU 1/2013 no comporta increment de sostre edificable (es disminueix en 2.756 m²), de la intensitat dels usos o la transformació dels usos.



En l'àmbit global de la present MPGOU de 30.306 m², dels quals 26.213,24m² s'inclouen en el nou àmbit del PAU-5 i 4.092,76 m² s'exclouen de l'àmbit delimitat en el planejament vigent.

Es manté l'edificabilitat bruta fixada pel planejament vigent, i en conseqüència, al reduir la superfície del sector, el número màxim d'habitatges es fixa en 179 unitats, resultat d'aplicar la densitat de 68,3 hab/Ha sobre la superfície de 2,6213 Ha.

La modificació dóna compliment a l'establert a l'article 99.2.a) TRLUC, ja que la CTU de Girona ha emès en sessió de data 4 d'octubre de 2012 informe favorable abans de la tramitació d'aquesta modificació del PGOU atès que les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys.

Aquesta modificació tampoc comporta alterar la zonificació o l'ús dels espais lliures i les zones verdes, ja que es limita a excloure de l'àmbit del PAU-5 que consta al PGOU vigent terrenys que tal i com ha acreditat el Ministerio de Fomento han de ser qualificats de sistema viari, garantint-se el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, amb una conseqüent correcció de la seva localització en base a l'ordenació proposada pel conjunt de l'àmbit del PAU-5, no havent per tant de sotmetre's la modificació al tràmit de l'article 98 TRLUC.

2.5. ORDENACIÓ I SOLUCIÓ ADOPTADA

Ordenació bàsica

La MPGOU planteja l'ordenació en base a completar l'estructura d'eixample suburbà existent en aquesta zona, en reordenar l'espai lliure i equipaments en la zona situada entre l'illa residencial i l'autopista, i definir la volumetria per a la implantació del nou sostre residencial i per a altres usos.

Sistemes: vialitat, espais lliures i equipament

L'estructura viària de la nova ordenació completa i relliga la xarxa viària amb les vies urbanes pròximes.

Dins l'àmbit del nou PAU-5:

- la superfície de sòl destinada a vialitat és de 5.406,27 m², enfront els 8.863,00 m² del planejament anterior.
- la superfície de sòl destinada a espais lliures és de 7.337,15 m², dels quals 4.495,41 m² de sòl es qualifiquen de Plaça i Jardí urbà (clau a.1) i 2.841,74 m² es qualifiquen de Verd Lineal (clau a.3 i a.3p). Amb aquesta nova ordenació s'incrementa la superfície total de sòl qualificada dins el sistema d'espais lliures en relació a l'ordenació anterior que qualificava un total de 6.221,00 m² dins aquests sistema.
- la superfície de sòl destinada a equipament (clau D0) és de 3.130,44 m², mantenint pràcticament els 3.129,00 m² ordenats en el planejament anterior

Zonificació

Dins la Zona d'Eixample Suburbà (Clau 1.4) es crea la subzona amb la clau (1.4.b), específica per l'àmbit del PAU-5, substituint-la per la clau (1.4.a) que el planejament vigent atorgava a aquesta mateixa subzona dins el PAU-5. El Motiu d'aquest canvi de nomenclatura obeeix a que dins les Normes del PGOU, la clau (1.4.a) correspon a la zona d'eixample suburbà que prové de la zona PL-tipus 1 del pla parcial Massana.

Ajuntament de Salt
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

També es crea, dins la mateixa zona d'Eixample Suburbà la subzona amb clau (1.4.hp) per aquells sòls que es destinen a programes d'habitatges de protecció oficial.

Aprofitaments urbanístics

En relació als aprofitaments urbanístics resultants sobre rasant, aquests es situen en una única illa, amb una qualificació i ordenació de l'edificació similar a la de les illes veïnes, amb blocs lineals en illa oberta.

Ordenació del subsòl

S'ordena el subsòl de l'illa qualificada de Zona d'Eixample Suburbà (Clau 1.4.b) i de l'espai situat entre les edificacions destinat a aparcaments sota rasant amb servitud de pas públic (Clau 1.4 sp).

Edificabilitat i sostres resultants

L'edificabilitat bruta que correspon a la totalitat de l'àmbit objecte de Modificació del PGOU és la mateixa que atorga el planejament vigent a aquest PAU, de 0,696 m²/m², el que representa un sostre màxim de 18.244,40 m².

Número d'habitatges

La MPGOU manté la densitat de 68,3 hab/Ha i en conseqüència fixa el número màxim d'habitatges en 179.

2.6. CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ

El següent quadre estableix el comparatiu del paràmetres urbanístics que s'estableixin en aquest sector.

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE LA MPGOU									
ZONA	CLAU	PAU-5 VIGENT			CLAU	PAU-5 MODIFICAT			FORA ÀMBIT PAU-5
		SÒL m ² sòl	%	SOSTRE m ² sostre		SÒL m ² sol	%	SOSTRE m ² sostre	
Eixample Suburbà	1.4.a	4.554,00	15,03 %	17.653,00	1.4..b	6.062,71	23,128%	12.770,80 t	
Eixample Habitatge protegit					1.4.hp	1.438,82	5,488%	5.473,20	
Resid amb espai lliures	2.2.a	696,00	2,26 %	3.447,00					
Verd privat	a.4	6.853,00	22,61 %		a.4.sp				
Verd privat servitud pas						2.837,85	10,826%		
Total sòl privat		12.093,00	39,10%	21.100,00		10.339,38	39,444%	18.244,00	
Zona verda pública	a.1	4.493,00	14,83%		a.1	4.495,41	17,149%		
Equipaments	D.0	3.129 m ² sol	10,32%		D.0	3.130,44	11,942%		
Verd lineal	a.3	1.728 m ² sol	5,70%		a.3	2.396,74	10,840%		
Carrers urbans	a.3p b.1	8.863 m ² sol	29,25%		a.3p b.1	445,00 5.406,27	20,624%		
Protecció sistema Comunicacions					B5				4.092,76(*)
Total sòl públic		18.213,00	60,90%			15.873,76 m²	60,556%		
Total superfícies		30.306 m²sol	100,00%	21.100 m²st		26.213,24	100,00%	18.244,00	
Edificabilitat bruta		0,696 m²sol/m²st				0,696 m²sol/m²st			
Densitat		68,30 hab/Ha				68,30 hab/Ha			
Número d'habitatges		207				179			
		70% lliures				70% lliures			
		30% protegits				30% protegits			

(*) Terrenys propietat del Ministerio de Fomento exclosos de l'àmbit del PAU-5

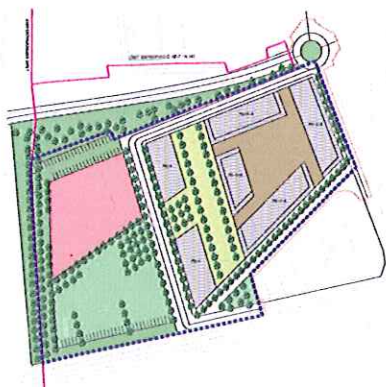
2.7 TRACTAMENT DELS SISTEMES

Per expressa indicació feta en l'acord de la Comissió territorial d'Urbanisme de Girona, de 9 d'octubre de 2013, es presenta en aquest apartat-separata "la justificació del manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de modificació i de les millores que comporta aquesta modificació, i un quadre a on consten de forma diferenciada les superfícies destinades a zones verdes i a equipaments, i la seva situació i classificació abans de la modificació i després de la modificació".

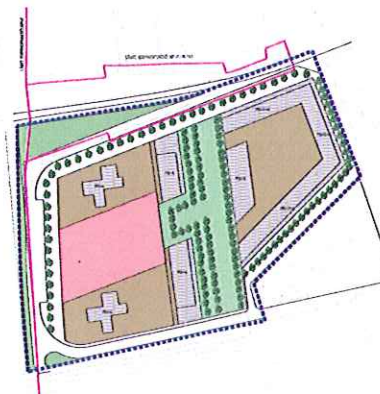
1- Manteniment de les superfícies i funcionalitat dels sistemes

Tal i com ja es deia en l'apartat anterior, dins l'àmbit del nou PAU-5:

- la superfície de sòl destinada a vialitat és de 5.406,27 m², enfront els 8.863,00 m² del planejament anterior.
- la superfície de sòl destinada a espais lliures és de 7.337,15 m², dels quals 4.495,41 m² de sòl es qualifiquen de Plaça i Jardí urbà (clau a.1) i 2.396,74 m² es qualifiquen de Verd Lineal (clau a.3) i 445,00 de Verd linela-aparcaments (clau a.3p). Amb aquesta nova ordenació s'incrementa la superfície total de sòl qualificada dins el sistema d'espais lliures en relació a l'ordenació anterior que qualificava un total de 6.221,00 m² dins aquest sistema.
- la superfície de sòl destinada a equipament (clau D0) és de 3.130,44 m², mantenint pràcticament els 3.129,00 m² ordenats en el planejament anterior



ORDENACIÓ MPGOU 2013



ORDENACIÓ MPGOU 2009

En relació al sistema viari:

La disminució de la superfície destinada a vialitat obeeix a la voluntat de racionalitzar l'estructura viaria de forma que donant el mateix servei i assistència a les diferents zones ordenades s'ajustin els costos d'implantació al que realment és necessari, i en segon lloc s'evitin en un futur carregues públiques derivades del manteniment d'aquests serveis i infraestructures.

En relació al sistema d'espais lliures:

La nova ordenació augmenta la superfície de sòl destinada a aquest sistema, i es limita a excloure de l'àmbit del PAU-5 que consta al PGOU vigent terrenys que tal i com ha acreditat el Ministerio de Fomento han de ser qualificats de sistema viari, garantint-se el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, amb una conseqüent correcció de la seva localització en base a l'ordenació proposada pel conjunt de l'àmbit del PAU-5. Aquesta nova ordenació permet que l'espai lliure tingui entitat pròpia i es vinculi espacialment amb el sòl qualificat d'equipaments, i a l'hora es manté l'ús públic de la superfície que abans es qualificava com a espai lliure (dins la zona edificable residencial).

En relació al sistema d'equipaments:

El sòl qualificat de sistema d'equipaments manté la seva superfície i pràcticament la seva localització, tot i ajustant-la a la nova ordenació

En relació al quadre de superfícies dels sistemes ens remetem al quadre exposat a l'apartat anterior, que pel que fa als sistemes descriu la següent situació:

ZONA	CLAU	PAU-5 VIGENT			CLAU	PAU-5 MODIFICAT			FORA AMBIT PAU-5
		SÒL m ² sòl	%	SOSTRE m ² sostre		SÒL m ² sol	%	SOSTRE m ² sostre	
Zona verda pública	a.1	4.493,00	14,83%		a.1	4.495,41	17,149%		
Equipaments	D.0	3.129 m ² sol	10,32%		D.0	3.130,44	11,942%		
Verd lineal	a.3	1.728 m ² sol	5,70%		a.3	2.396,74	10,840%		
Carrers urbans	a.3p				a.3p	445,00			
	b.1	8.863 m ² sol	29,25%		b.1	5.406,27	20,624%		
Protecció sistema Comunicacions				B5				4.092,76(*)	

3. MEMÒRIA SOCIAL

El Pla Local d'Habitatge de Salt 2009-2015, la previsió de la mitjana de demanda neta de noves llars es situa al voltant dels 216 i 276 habitatges anuals. Segons els estudis de demanda d'habitatges socials i tenint en compte que la renda familiar del municipi és inferior a la catalana, s'estima que un mínim del 50% de la demanda podria ser susceptible d'adquirir habitatge protegit.

Segons aquesta PLH es fa palesa la necessitat de creació d'habitatges, especialment de protecció oficial per tal de que siguin accessibles. El planejament que ara es modifica ja incorporava una memòria social que es manté vigent.

La present MPGOU preveu total de 179 habitatges i la reserva d'habitatges de protecció pública corresponent, com a màxim, al 30 % de la totalitat del sostre residencial proposat (20% de HPO i 10% de HPC), així com la seva ubicació en els blocs amb façana a la zona d'equipament públic i espais lliures.

Respecte al termini de l'inici de les obres dels habitatges de protecció oficial corresponents no pot ser superiors a 2 anys, a partir de que les parcel·les tinguin consideració de solar i de l'entrega i acceptació de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament. Un cop sol·licitada les llicències d'obres, aquests tindran una durada màxima de 3 anys, amb l'advertiment d'incórrer en els supòsits d'incompliment de l'obligació a edificar previst a la legislació urbanística vigent, en cas contrari.

4. MEMÒRIA ECONÒMICA

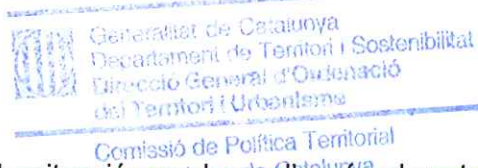
4.1. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA MPGOU

L'art. 99 del TRLU estableix que les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, ha d'incloure en la documentació, entre d'altres, una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la que s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

4.2. AVALUACIÓ DE COSTOS.

La previsió de costos d'urbanització i l'avaluació econòmica del sector és:

- Vialitat interna:
5.406 m². de vialitat amb tots els serveis de la urbanització, en el viari ordenat dins l'àmbit del PAU-5
 $5.406 \text{ m}^2 \times 160 \text{ €/m}^2 = 864.960 \text{ €}$
- Vialitat externa:
1.362 de vialitat amb tots els serveis de la urbanització, en el nus d'accés al sector, sobre la N-141-Carrer Major, i en els carrers Mercé Rodoreda i Pompeu Fabra.
 $1.362 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 = 136.200 \text{ €}$



- Espais lliures
4.495 m2 de zona verda urbana
4.495 m2 x 60 €/m2 = 269.700 €
- Zona de Verd lineal:
2.842 m2 de zona de protecció
2.842 m2 x 20 €/m2 = 56.840 €

El cost total estimat de les obres d'urbanització és:

- Vialitat interna:	864.960 €
- Vialitat externa:	136.200 €
- Espais lliures	269.700 €
- Zona de Verd lineal:	56.840 €
TOTAL	1.327.700 €

Repercussió per m2 de sostre edificable 72,77 euros/ m2st
 Repercussió per habitatge 7.417 euros/ habitatge.

Pel que fa a la sostenibilitat econòmica d'aquesta actuació respecte a les finances públiques de l'Administració, responsable del manteniment d'aquestes instal·lacions, cal dir que el que es proposa és un model sostenible donat que el que es planteja una ràtio / habitant similar a la resta de sectors desenvolupats a Salt, i quedaran absorbits pel increment d'habitants previstos al mateix sector.

4.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE LA MPGOU

4.3.1. Marc legal.

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat pel text Refós de la Llei d'Urbanisme, a on s'estableix que dit informe ha de contenir "...la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

4.3.2. Objectius de l'informe

Els objectius de l'Informe són, per una banda analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i, per un altre banda, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals i en les altres administracions, si es dona el cas, que resultin responsables de la inversió i funcionament dels equipaments i infraestructures necessàries per complir amb els objectius del PGOU en aquest sector.

4.3.3. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Donada la quantia dels habitatges previstos i de la nova població que acollirien, i donat que aquest sector formarà part d'un barri principalment residencial, no es planteja l'obligatorietat de destinar un mínim del sostre de nova construcció per a activitats productives (locals comercials, oficines i altres usos admesos), a l'igual que passa a les illes limítrofes ordenades amb la mateixa qualificació urbanística.

Es considera que els estàndards reals del barri, dins els òptims per municipis mitjans en el que s'inclou el comerç quotidià i el comerç de bens més duradors cobreixen les demandes que pugui generar la població que resulti de la nova ordenació.

4.3.4. Estimació de l'impacte en les finances públiques.

L'actuació urbanística que es preveu desenvolupar, pot generar dos tipus d'impactes en les finances de les administracions:

1. el relatiu als nous ingressos i despeses de capital – inversions – de caràcter extraordinari, que es troben vinculades a la seva implantació i desenvolupament
2. el relatiu als ingressos i despeses corrents o de caràcter ordinari que es derivarà de l'ús, manteniment i reposició de les mateixes i de l'augment de la població resident.

Impacte sobre els ingressos i despeses de capital de l'ajuntament.

Per la banda de les despeses, la principals inversions municipals que es poden derivar de l'actuació urbanística són:

1. La construcció de l'equipament previst al sector
2. La construcció dels habitatges de protecció pública que l'hi corresponguin per l'aprofitament urbanístic.

Per la banda d'ingressos de capital, l'ajuntament podria obtenir, cas d'alienar el sòl urbanitzat, l'aprofitament urbanístic que l'hi correspongui. Per tant, l'ajuntament potencialment podria destinar el producte de l'alienació d'aquest aprofitament urbanístic per cobrir total o parcialment la inversió en els equipaments del sector.

D'acord amb els supòsits i raonaments es pot concloure que l'impacta de aquesta actuació urbanística sobre d'hisenda municipal pot ser sostenible econòmicament.

Impacte sobre les despeses de capital d'altres administracions.

La inversió pública que es planteja derivar de la implementació del sector a altres administracions són estrictament aquelles que ja ara són de la seva absoluta competència, i per tant la seva naturalesa correspon finançar al govern de la Generalitat de Catalunya o a altres administracions.

Impacte sobre els ingressos i despeses corrents, municipals.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda del municipi pel desenvolupament urbanístic del sector són els que provinguin del normal funcionament del nou equipament i que, des del punt de vista competencial, tindran que anar a càrrec de l'ajuntament, mes els propis que es derivaran de la nova població resident i de l'ocupació dels nous habitatges construïts.

Quan a l'estimació de l'impacta de la resta d'aspectes del desenvolupament del sector sobre els ingressos i despeses corrents municipals, i atenent a les principals partides que poden quedar afectades, s'ha considerat::

- 1) per la banda dels ingressos, les principals partides que poden experimentar els augments més significatius són:
 - l'impost sobre bens immobles - IBI
 - l'impost sobre construccions,
 - les taxes per llicències d'obres,
 - la taxa de recollida d'escombraries sobre els nous habitatges construïts

- les transferències corrents de l'Estat que corresponguin a l'augment de la població resident;

2) per la banda de les despeses, els principals augments a contemplar corresponen a les partides de:

- la construcció d'un nou equipament municipal
- serveis d'enllumenat,
- vigilància,
- neteja i recollida d'escombraries,
- el manteniment i reposició de l'espai públic – vials, zones verdes, espais lliures i altres
- la possible major dotació de personal i organització municipal per atendre el nou equipament, el desenvolupament urbanístic i la política local de l'habitatge que es derivarà de la construcció i promoció d' habitatges d' HPO i de preu concertat en el municipi.

Els augments en les despeses corrents derivats dels nous serveis a la propietat que poden comportar les actuacions urbanístiques previstes han de ser cobertes per l'aplicació de les taxes corresponents, tal com estableix la llei reguladora de les hisendes locals junt amb els majors ingressos a percebre per concepte d'IBI dels nous habitatges i dels nous locals per activitats productives i l'impost sobre construccions.

L'augment de les despeses municipals que pugui comportar el manteniment de les noves infraestructures i els serveis als nous residents i activitats, derivat del desenvolupament i execució del sector, s'ha de considerar que serà cobert amb el previsible augment dels nous ingressos corrents municipals que també podrà generar, si es manté l'estructura que mostren les hisendes municipals amb la liquidació dels pressupostos municipals en els darrers exercicis.

Quan a les despeses en relació a la nova organització i dotació municipal que podria requerir la major gestió i control urbanístic que generi el desenvolupament del sector i les polítiques locals que haurà d'acompanyar la construcció, promoció i adjudicació dels nous habitatges de protecció oficial, es de preveure que les despeses no augmentin de forma significativa i que aquests menors augments de les despeses podran ser compensats pels majors ingressos abans estimats que es derivaran de l'impost municipal sobre construccions.

4.3.5. Conclusió de l'informe de sostenibilitat econòmica

D'acord amb l'exposat els efectes del desenvolupament urbanístic previst, amb una dotació de sostre per a usos residencials en la proporció i tipologies establertes en la present MPGOU, amb l'influència que se'n deriva sobre els ingressos i despeses de capital i els ingressos i despeses corrents de l'ajuntament de Salt, avui per avui i en base a l'estructura pressupostaria i financera que presenten les hisendes municipals, es considera en termes econòmics i financers com clarament sostenible i no se'n deriven conseqüències que puguin afectar-la negativament.



5. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

5.1. SISTEMA D'ACTUACIÓ

Aquest PAU-5 es desenvoluparà pel sistema de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica, seguint el que s'estableix la legislació urbanística vigent.

5.2. AGENDA DESENVOLUPAMENT - PLA D'ETAPES

1. En relació a l'Agenda d'activitats:

L'agenda del desenvolupament d'aquesta modificació de Pla general s'estableix a partir de la data d'aprovació definitiva de la mateixa. En cas de que aquesta data es demori, la totalitat de les etapes establertes s'hauran de traslladar amb la mateixa demora.

PRIMERA ETAPA

1r.- Aprovació definitiva de la modificació del Pla general :	4r trimestre 2013
2n.- Cessament i trasllat de l'activitat:	4r trimestre 2014
3r.- Projecte d'enderroc	4r trimestre 2014
4r.- Inici desmantellament de les instal·lacions:	1r trimestre 2015
5r.- Finalització desmantellament de les instal·lacions:	3r trimestre 2015

SEGONA ETAPA

6é.- Projecte d'urbanització	4r trimestre 2015
7é.- Projecte de reparcel·lació	4r trimestre 2015
8é.- Inici obres d'urbanització	3r trimestre 2016
9é.- Finalització obres d'urbanització:	3r trimestre 2017

TERCERA ETAPA

10é.- Inici construcció habitatges de protecció:	1r trimestre 2018
11e.- Finalització habitatges de protecció:	4r trimestre 2020

2. En relació a la construcció dels habitatges:

En aplicació de l'article 68.2.h del RLU els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial no podran ser superiors a dos anys per a l'inici, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i tres anys per a la finalització, des de la data de concessió de la llicència d'obres.

3. En relació a l'activitat existent:

D'acord amb el que consta a l'escriptura pública de compra-venda subscripta davant Notari Javier Garcia Ruiz, entre Frigorífics del Ter SA i Reyal Urbis SA, el termini establert pel cessament i/o trasllat de l'activitat finalitzarà el 25 de novembre de 2014. Això no ha d'impedir complir amb l'establir en el present Pla d'etapes pel que fa a la primera fase en la que es redacten i aproven els projectes de reparcel·lació i urbanització.

4. En relació a les garanties d'execució

a) l'enderroc de les construccions i instal·lacions aniran a càrrec del promotors/propietaris dels aprofitaments del polígon d'actuació. En el cas que aquests incompleixin els terminis establerts al Pla d'etapes l'Ajuntament adoptarà les mesures necessàries per tal que l'actuació s'executi dins el pla d'etapes previst, podent optar, d'acord amb l'establert a la legislació aplicable, pel canvi de modalitat del sistema d'actuació per la modalitat de cooperació, o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

b) per la publicació de l'acord d'aprovació dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, i en base a l'establir a l'article 106.3 DL1/2010, caldrà assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia per l'import del 12% de les obres d'urbanització

5.3. CESSIÓ DE SÒL

La present modificació contempla les cessions obligatòries de sòl destinades a vialitat, espais lliures i equipament, segons es concreta en el plànol de zonificació i en els quadres de característiques de la present Memòria de la MPGOU.

El Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les cessions gratuïtes de sòl destinades a sistemes es faran a favor de l'ajuntament, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants i degudament urbanitzades.

En compliment de l'article 169 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, l'ajuntament de Salt es compromet a rebre la totalitat de sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres del present sector en un termini màxim de tres mesos a partir de la remissió de l'acta de cessió corresponent.

Si transcorregut aquest termini l'ajuntament no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments

Cas que les obres s'executessin per fases, s'aplicarà la condició anterior a cadascuna de les mateixes, procedint únicament a la recepció dels sòls públics i de les obres corresponents a la fase finalitzada.

5.4. COMPROMISSOS D'URBANITZACIÓ

El promotor esta obligat a la urbanització de la totalitat dels vials i espais lliures ordenats dins l'àmbit del PAU-5 i a la vialitat externa que completa els carrers perimetrals i la connexió amb el carrer Major de Salt:

- a) Vialitat interna: 5.406 m2. de vialitat amb tots els serveis de la urbanització, en el viari ordenat dins l'àmbit del PAU-5
- b) Vialitat externa: 1.362 de vialitat amb tots els serveis de la urbanització, en el nus d'accés al sector, sobre la N-141-Carrer Major, i en els carrers Mercé Rodoreda i Pompeu Fabra.
- c) Espais lliures: 4.495 m2 de zona verda urbana
- d) Zona de Verd lineal: 2.842 m2

El Projecte d'urbanització haurà de preveure, a càrrec del promotor,

- a) les necessàries proteccions acústiques dels habitatges, originades pel tràfic de vehicles de l'autopista, en base als objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta A4.
- b) les necessàries proteccions per tal de minimitzar els impactes visuals que origina l'AP7.
- c) les condicions necessàries per tal de garantir la mobilitat en bicicleta.
- d) la conservació dels dos pous existents, que d'acord amb la informació que disposa l'Ajuntament (que consta a l'expedient 423/2008 d'autorització ambiental per adequació de l'activitat a la llei 3/1998) estan situats:
 - un dins la zona qualificada d'Equipaments per la qual cosa passarà a ser de titularitat pública en el moment que s'efectuï la reparcel·lació,

- un altre dins la zona qualificada com a Zona residencial d'Eixample suburbà, que serà de titularitat privada

El Projecte d'enderroc de les instal·lacions haurà de preveure, a càrrec del promotor, la gestió dels residus de deconstrucció, amb un procés selectiu que permeti l'aprofitament de components d'obra i separació selectiva en origen, especialment en el cas de residus perillosos, a la fi de minimitzar les fraccions valoritzables que es destinen a dipòsit controlat.

6. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

La present Modificació puntual del PGOU no suposa cap alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions en el sistema de mobilitat. El Pla d'Ordenació Urbana del municipi no estableix determinacions específiques sobre aspectes de mobilitat. Malgrat això la transformació que planteja la modificació amb la introducció de nou sostre residencial apta per a la construcció d'uns 192 habitatges suposa una modificació de la mobilitat d'aquesta àrea de Salt que es valora convenientment mitjançant l'estudi de mobilitat que s'adjunta com Annex I. Aquest estudi ja es va redactar per a la "Modificació puntual del PGOU/2009 de l'àrea de Salt en l'àmbit del sector Frigorífics del Ter SA – PAU-5", i que donades les característiques de la present MPGOU-1/2013 manté la seva vigència, adaptant-lo a la nova ordenació.

Com a resultat del procés de participació ciutadana, en el desenvolupament del sector es tindran en compte les següents prescripcions en relació a la mobilitat:

- a) es reforçarà l'entrada i sortida de vehicles pel carrer Major i que l'accés als aparcaments soterranis de la zona 1.1.b es faci pel vial ordenat paral·lel a aquest carrer Major
- b) el carrer Pompeu Fabra es destinarà, de forma preferent, a un ús per a vianants amb accés de vehicles als habitatges existents i de nova creació.
- c) es contempla la possibilitat d'una futura connexió viària, per sota de l'antiga N-141, entre el Barri vell i el nou sector ordenat. En el moment que es plantegi la necessitat de la seva execució el projecte que es redacti haurà de disposar de l'autorització del Ministerio de Fomento en tant que titular de l'AP-7 i del pont sobre l'antiga N-141.

7. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

La MPOUM 1/2012 "Frigorífics del Ter – PAU 5", aprovada definitivament el 17 de juny de 2009, incorporava en la seva documentació un Informe de Sostenibilitat Ambiental en el que es conclou:

- a) L'objectiu de l'Informe Ambiental del "Sector Frigorífics del Ter SA", és fer una valoració ambiental de la modificació puntual del planejament i la diagnosi dels aspectes més rellevants de la situació actual dels vectors ambientals del sector, que serveixi de base per a l'ordenació urbanística d'aquest. En síntesi, la valoració conjunta dels impactes directes derivats de l'execució de la modificació, preveu impactes negatius de baixa intensitat si s'apliquen les determinacions proposades.
- b) La solució adoptada proposa una ampliació del nucli de Salt mantenint les tipologies pròpies estructuradores i edificatòries que l'han configurat. Constituirà una nova àrea de creixement urbà que, si be augmenta l'edificabilitat a canvi s'obté un augment de superfície destinada a zona verda i equipaments, evitant els creixements difusos i fomentant la renovació i rehabilitació del teixit urbà existent.
- c) En general s'ha de valorar positivament que els aspectes mediambientals han estat presents en tot el procés d'aquesta modificació de planejament.

La present Modificació del PGOU no suposa alteració de les determinacions del planejament vigent que tingui implicacions de caràcter ambiental. La MPGOU 1/2013 procura per la millora del conjunt de l'ordenació dels sistemes i dels usos i aprofitaments públics i privats, i de l'entorn que afecta del barri on es troba ubicada la indústria de "Frigorífics del Ter", i disminueix el sostre edificable en relació a la MPGOU 1/2012 com a conseqüència d'excloure de l'àmbit del PAU5 dels terrenys propietat del Ministerio de Fomento.

Dins el tràmit de consulta a les administracions l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) del DTES, va emetre informe en el que deia:

- a) que la MPGOU no està sotmesa a avaluació ambiental.
- b) que cal que el planejament assegurí, pels edificis d'ús residencial, els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta A4.
- c) que els projectes d'enderroc hauran de preveure la deconstrucció selectiva que permeti l'aprofitament de components d'obra i separació selectiva en origen, especialment en el cas de residus perillosos, a la fi de minimitzar les fraccions valoritzables que es destinen a dipòsit controlat.

Per tal de donar compliment a aquestes prescripcions s'han incorporat, en les Normes urbanístiques, aquestes condicions.



8. DOCUMENT COMPRENSIU

En compliment de l'establir a l'article 8.5 del DL 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme s'incorpora el següent document comprensiu sobre els següents extrems:

1.-Plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències i de tramitació de procediments , i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que es suspenen. El termini de suspensió de llicències és de dos anys d'acord amb l'establir a l'article 73 de la llei d'urbanisme, per la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió i d'urbanització, 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, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

2.-El resum de l'abast de les determinacions de la modificació 1/13:

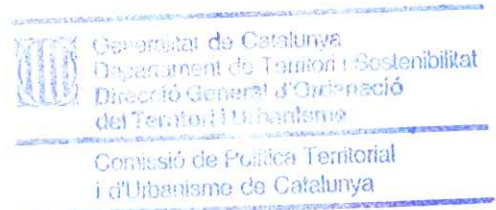
La present modificació pretén excloure de l'àmbit del PAU-5 els terrenys del Ministeri de Foment i qualificar-los de vialitat i proposa una reordenació de les edificacions residencials i de les zones verdes.

3.- Plànol d'identificació dels àmbits en que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Salt, novembre de 2013



Xavier Canosa
arquitecte







AJUNTAMENT DE SALT
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
PAU- FRIGORIFICS DEL TER - Nº 1/ 2013

TEXT REFÓS

ANNEX I

ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

Novembre 2013



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

INTRODUCCIÓ

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el seu apartat 118.4 especifica que a la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent. El Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en el seu article tercer indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en el planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

El present document de modificació puntual no comporta nova classificació de sòl urbà, donat que es manté el règim de sòl establert pel planejament general, si bé estableix la implantació de nous usos o activitats, donat que es transformen els usos industrials existents per a usos residencials i comercials.

Això no obstant, i donat que el vigent PGOU no disposa d'un estudi de mobilitat, es redacta el present estudi sobre els efectes que el desplegament del sector i l'execució del sector "Frigoríficos del Ter, S.A." generaran sobre la mobilitat.

ESTIMACIÓ NOMBRE DE DESPLAÇAMENTS .

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a planejament urbanístic, per avaluar la mobilitat generada, han de fer una estimació del nombre de desplaçaments que generen els diferents àmbits del pla en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat al planejament.

Al present estudi s'han utilitzat les taules que figuren a l'annex 1 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada, i que es reproduïx a continuació:

Viatges generats/dia

<i>Ús d'habitatge (el valor més gran dels 2 següents)</i>	<i>7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona</i>
<i>Ús residencial</i>	<i>10 viatges/100 m² de sostre</i>
<i>Ús comercial</i>	<i>50 viatges/100 m² de sostre</i>
<i>Ús d'oficines</i>	<i>15 viatges/100 m² de sostre</i>
<i>Ús industrial</i>	<i>5 viatges/100 m² de sostre</i>
<i>Equipaments</i>	<i>20 viatges/100 m² de sostre</i>
<i>Zones verdes</i>	<i>5 viatges/100 m² de sòl</i>
<i>Franja costanera</i>	<i>5 viatges/m de platja</i>

DETERMINACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PELS DIFERENTS USOS.

Per al càlcul del nombre de desplaçaments, s'efectuen les següents hipòtesis:

Superfície del sector	26.213,24 m ² .
Edificabilitat bruta	0,696 m ² st/m ² st
Sostre total	18.244,00 m ² st
Densitat total	179 habitatges
Habitants, a raó de 2,3 habitants / habitatge	412 habitants

Pel que fa referència als diferents usos, es considera prioritari el d'habitatge. S'admet que la totalitat del sostre es destini a aquest ús, si bé als efectes del present estudi, es considera que un 10% del sostre es destini finalment a altres usos admesos, amb exclusió de grans superfícies.

90 % de sostre residencial	16.420 m2 sostre
10 % de sostre comercial, excloses grans superfícies	1.824 m2 sostre

Mobilitat generada per:

L'ús residencial: 7 viatges / 100m2 residència	1.136 viatges
L'ús comercial: donada la seva situació urbana i la vinculació d'aquests usos a una població de proximitat:	
40 viatges / 100 m2 comercial	730 viatges

No es té en compte l'avaluació de la mobilitat generada referent a càrrega i descàrrega de mercaderies donada la poca transcendència de l'edificabilitat destinada a aquest ús.

XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS.

A Salt els desplaçaments interns majoritàriament es realitzen a peu. En conseqüència, els estudis d'avaluació de la mobilitat generada han d'establir una xarxa d'itineraris principals per a vianants, entenent per vianant la persona que es desplaça a peu o amb cadira de rodes amb o sense motor.

En el desplegament del present sector, caldrà donar compliment als següents paràmetres:

1. La xarxa d'itineraris principals per a vianants, a la qual s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, ha d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

- Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.
- Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.
- Mercats, zones i centres comercials.
- Instal·lacions recreatives i esportives.
- Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans, franja costanera i vores de rius.
- Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

2. La xarxa d'itineraris principals per a vianants s'ha de definir en base a criteris que permetin evitar els accidents de trànsit.

A aquests efectes:

- Es consideren els carrers d'ús exclusiu per a vianants, els carrers de convivència i els carrers, en aquest ordre, com a més idonis per establir els itineraris per a les persones vianants.
- Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un traçat el més directe i natural possible i, en conseqüència, tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.
- En rambles i passeigs centrals destinats a la circulació de les persones vianants, s'han d'evitar els canvis de trajectòria deguts a la manca de passos de vianants alineats amb l'eix principal de la circulació de les persones vianants.
- Els itineraris principals per a vianants han de ser continus, formant una xarxa que, de manera complementària amb la resta de voreres, doni una total accessibilitat al municipi per a les persones vianants. Si s'escau, aquesta xarxa s'ha de coordinar amb la dels municipis veïns. Els itineraris principals per a vianants han d'estar coordinats amb els

itineraris per a transport públic i col·lectiu. Els itineraris principals per a vianants fora de població s'han de segregar i protegir adequadament quan transcorrin pel costat de la xarxa viària. Tots els itineraris per a vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Codi d'accessibilitat.

Es preveu en conseqüència que es desplegui el sector efectuant el disseny de la xarxa seguint els anteriors paràmetres, configurant bàsicament itineraris per les voreres públiques adjacents a les vies urbanes, que relliguin amb la resta del barri ja consolidat. I traçant un front verd al llarg del contacte del nostre sector amb l'autopista.



XARXA ITINERARIS PER A TRANSPORT PRIVAT

La proximitat de Salt a Girona i la seva situació geogràfica en una plana i a les ribes de Ter fan que les comunicacions de Salt siguin bones. Les principals vies de comunicació per vehicles són:

1. Vies externes:

- A7, autopista Barcelona-França. Situada al oest del nostre sector, té una sortida propera.
- N-II, carretera que uneix Barcelona-França. Per enllaçar-se s'ha d'anar a buscar la Ctra. Barcelona.
- N-141, carretera que uneix Girona-Anglès-Olot. Justament comença al pont que creua per sobre l'autopista i que limita amb el nostre sector al sud.

2. Vies internes més important:

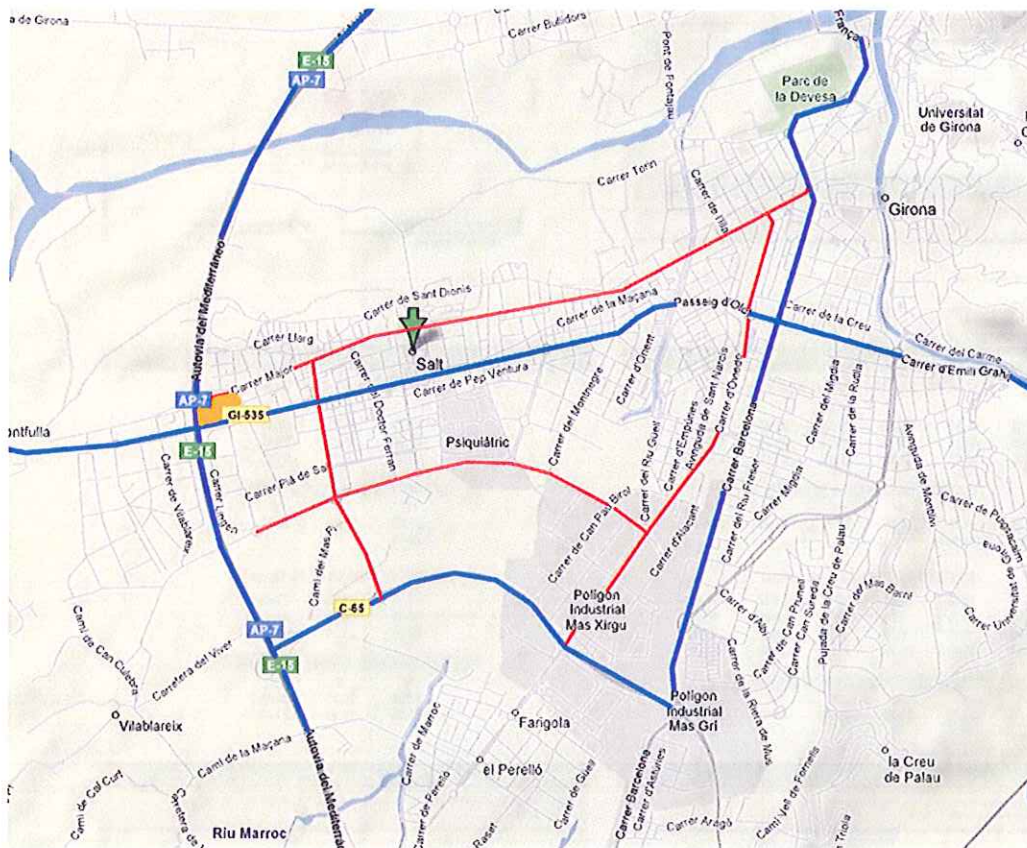
- Passeig del Països Catalans: és la via que limita el nostre sector al sud.
- C/ Major: és la via que limita el nostre sector al nord.

El trànsit a Salt, està supeditat a la proximitat i connexió a Girona. La via que presenta més intensitat de tràfic és el Passeig de Països Catalans.

El desplaçaments interns només representen el 25% dels desplaçaments diaris que es duen a terme. Aquest fet és en gran mesura la causa de la dependència de Salt de la seva població veïna, Girona.

Els desplaçaments externs tendeixen a l'augment i es realitzen majoritàriament en transport privat.

El parc automobilístic és de 0,67 vehicles per habitant i es veu una tendència a l'augment de l'índex de motorització. Actualment, hi ha uns 11.916 aparcaments a Salt. Es preveu que amb el temps desapareixeran 1.200 places d'aparcament en solars. Per tant, el dèficit de 4.000 places augmentarà en els pròxims anys.



XARXA ITINERARIS PER A TRANSPORT COL·LECTIU

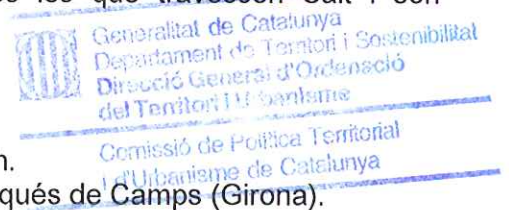
Salt, conjuntament amb Girona, disposa d'una xarxa de transport urbà col·lectiu, que gestiona l'empresa Teisa. D'aquest servei són 3 línies les que travessen Salt i són properes al nostre sector.

Línia 3:

- Amb una freqüència de 10 minuts.
- Funciona de dilluns a divendres feiners de 6:35 a 22:15h.
- L'inici és al c/ M. Rodoreda (Salt) i el final és a la P/ Marqués de Camps (Girona).

Línia 3-E:

- Amb una freqüència de 20 minuts.
- Funciona de: - dissabtes feiners de 6:35 a 22:10h.



- diumenges i festius de 8:15 a 22:15h.
 - L'inici és al Centre Comercial del Espai Gironès (Salt) i el final és a la P/ Marqués de Camps (Girona).



Es dissabtes, diumenges i festius, les sortides i les arribades es faran des de l'Espai Gironès.

DE DILLUNS A DIVENDRES FEINERS

SORTIDES DE SALT (C. Major - M. Rodoreda)

07:05	07:15	07:25	07:35	07:45	07:55
08:05	08:15	08:25	08:35	08:45	08:55
09:05	09:15	09:25	09:35	09:45	09:55
SORTIDES DE SALT CADA 10 MINUTS					
21:05	21:15	21:25	21:35	21:45	21:55
22:05	22:15(1)				

SORTIDES DE GIRONA (Pl. M. Camps)

	7:10	7:20	7:30	7:40	7:50
8:00	8:10	8:20	8:30	8:40	8:50
9:00	9:10	9:20	9:30	9:40	9:50
10:00	10:10	10:20	10:30	10:40	10:50
SORTIDES DE GIRONA CADA 10 MINUTS					
21:00	21:10	21:20	21:30	21:40	21:50
22:00(2)					

1) Aquesta sortida es realitzarà des de l'Espai Gironès
 2) Aquesta sortida acabarà a l'Espai Gironès.

DISSABTES FEINERS

SORTIDES DE SALT (Espai Gironès)

07:05	07:25	07:45
08:05	08:25	08:45
09:05	09:25	09:45
SORTIDES DE SALT CADA 20 MINUTS		
21:05	21:25	21:45
22:10		

SORTIDES DE GIRONA (Pl. M. Camps)

	07:25	07:45
08:05	08:25	08:45
09:05	09:25	09:45
SORTIDES DE SALT CADA 20 MINUTS		
20:05	20:25	20:45
21:05	21:25	21:45

Aquests horaris, per incidències del trànsit, a les parades intermitges podran tenir una variació de +/- 5 minuts.

DIUMENGES I FESTIUS

SORTIDES DE SALT

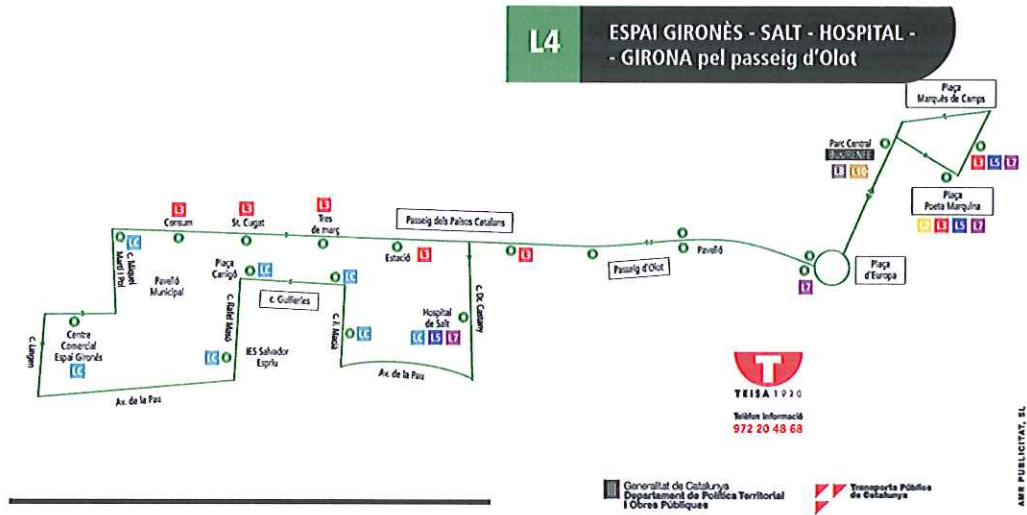
Espai Gironès	
08:15	16:45
09:00	17:15
09:45	17:45
10:30	18:15
11:15	18:45
12:00	19:15
12:45	19:45
13:30	20:15
14:15	20:45
15:15	21:15
15:45	21:45
16:15	22:15

SORTIDES DE GIRONA

Plaça M. Camps	
08:35	17:05
09:20	17:35
10:05	18:05
10:50	18:35
11:35	19:05
12:20	19:35
13:05	20:05
13:50	20:35
14:35	21:05
15:35	21:35
16:05	22:05
16:35	

Línia 4:

- Amb una freqüència de 15 minuts (feiners) o 60 minuts (festius).
- Funciona de:
 - dilluns a divendres feiners de 7:00 a 22:00h.
 - dissabtes feiners de 7:15 a 21:55h.
- L'inici és al Centre Comercial del Espai Gironès (Salt) i el final és a la P/ Marqués de Camps (Girona).



DE DILLUNS A DIVENDRES FEINERS

SORTIDES DE SALT (Espai Gironès)

07:00	07:15	07:30	07:45
08:00	08:15	08:30	08:45
09:00	09:15	09:30	09:45

SORTIDES DE SALT CADA 15 MINUTS

21:00	21:15	21:30	21:45
22:00			

SORTIDES DE GIRONA (Pl. Marqués de Camps)

07:10	07:25	07:40	07:55
08:10	08:25	08:40	08:55
09:10	09:25	09:40	09:55

SORTIDES DE GIRONA CADA 15 MINUTS

20:10	20:25	20:40	20:55
21:10	21:25	21:40	

DISSABTES FEINERS

SORTIDES DE SALT (Espai Gironès)

07:15	14:55
07:55	15:55
08:55	16:55
09:55	17:55
10:55	18:55
11:55	19:55
12:55	20:55
13:55	21:55

SORTIDES DE GIRONA (Pl. Marqués de Camps)

07:35	15:15
08:15	16:15
09:15	17:15
10:15	18:15
11:15	19:15
12:15	20:15
13:15	21:15
14:15	

Aquests horaris, per incidències del trànsit, a les parades intermitges podran tenir una variació de +/- 5 minuts.

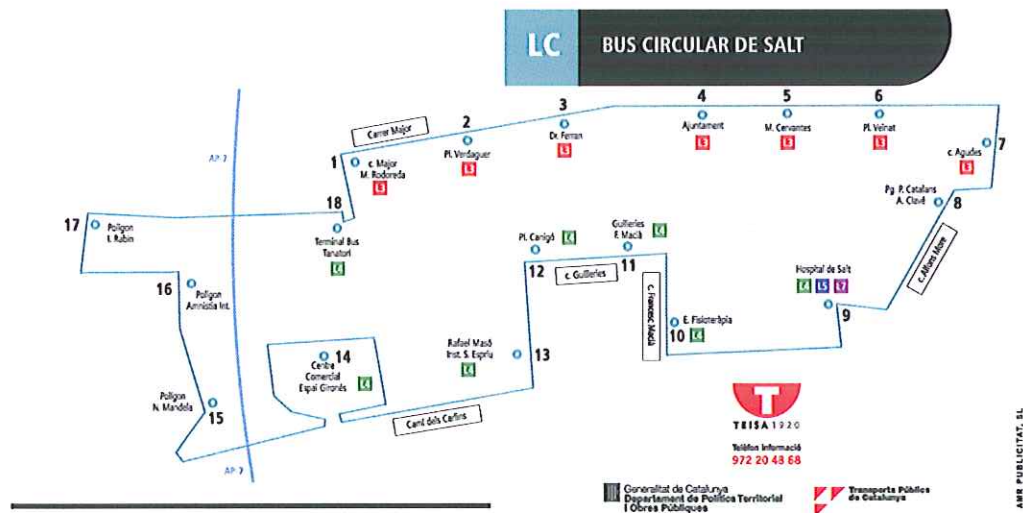
La proximitat del nostre sector al Centre Comercial del Espai Gironès i tota la nova zona de creixement urbanístic de Salt; a més, la confluència al nostre sector dels dues vies més importants de Salt (Passeig dels Països Catalans i el Carrer Major) tot això, fa que hi hagi 3 línies de bus que passin regularment per les proximitats.

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



Bus Circular de Salt:

- Amb una freqüència de 30 minuts.
- Funciona de: - dilluns a divendres feiners de 7:00 a 22:00h.
- L'inici és al C/ Major amb C/ M. Rodoreda (al nord-est del nostre sector).



DE DILLUNS A DIVENDRES FEINERS										
1	c. Major - c. Mercè Rodoreda	07:30	08:00	08:30	09:00			18:30	19:00	19:30
2	c. Major - Pl. J. Verdaguier	07:31	08:01	08:31	09:01			18:31	19:01	19:31
3	c. Major - c. Dr. Ferran	07:32	08:02	08:32	09:02			18:32	19:02	19:32
4	c. Major - Ajuntament Salt	07:33	08:03	08:33	09:03	▶		18:33	19:03	19:33
5	c. Major - Miguel de Cervantes	07:35	08:05	08:35	09:05			18:35	19:05	19:35
6	c. Major - Pl. Veinat	07:38	08:08	08:38	09:08			18:38	19:08	19:38
7	c. Agudes	07:42	08:12	08:42	09:12			18:42	19:12	19:42
8	Pss. Països Catalans - A. Clavé	07:43	08:13	08:43	09:13	▶		18:43	19:13	19:43
9	Hospital de Salt	07:45	08:15	08:45	09:15			18:45	19:15	19:45
10	Francesc Macià - E. Fisioteràpia	07:47	08:17	08:47	09:17			18:47	19:17	19:47
11	c. Guillerries - c. Francesc Macià	07:48	08:18	08:48	09:18			18:48	19:18	19:48
12	c. Guillerries - Pl. Canigó	07:49	08:19	08:49	09:19	▶		18:49	19:19	19:49
13	Rafel Masó - IES Salvador Espriu	07:50	08:20	08:50	09:20			18:50	19:20	19:50
14	Centre Espal Gironès	07:53	08:23	08:53	09:23			18:53	19:23	19:53
15	Polígon - c. Vilablareix / N. Mandela	07:55	08:25	08:55	09:25			18:55	19:25	19:55
16	Polígon - c. Vilabl. / c. Amnistia I.	07:56	08:26	08:56	09:26	▶		18:56	19:26	19:56
17	Polígon - c. Isaac Rabin - c. Bescanó	07:57	08:27	08:57	09:27			18:57	19:27	19:57
18	Terminal Bus - Tanatori	07:58	08:28	08:58	09:28			18:58	19:28	19:58

PASSEM
PER LA
SEVA
PARADA
CADA
30
MINUTS

Aquests horaris, per incidències del trànsit, a les parades intermitges podran tenir una variació de +/- 5 minuts.

Per aquest tram de Salt passen autobusos interurbans amb moltes diverses destinacions, com:

Amer, Anglès, Bescanó, Bonmatí, Caldes de Malavella, Campllong, Cassà de la Selva, Sant Privat d'en Bas, Cruïlla Sant Andreu, El Pasteral, Girona, L'Esquirol, La Cellera de Ter, La Creueta, Les Planes d'Hostoles, Les Preses, Llagostera, Llambilles, Olot, Palafrugell, Palamós, Platja d'Aro, Polígons de Riudellots, Quart, Riudellots de la Selva, S'Agaró, Sant Antoni de Calonge, Sant Esteve d'en Bas, Sant Feliu de Guíxols, Sant Feliu de Pallerols, Sant Miquel de Pineda, Santa Coloma de Farners, Santa Cristina d'Aro, Vall-Llobrega, Vilobí d'Onyar.

Per anar a algunes d'aquestes poblacions a vegades s'haurà de fer transbord o parada a l'Estació d'Autobusos de Girona.

A més, d'aquest autobusos també hi ha donades 11 llicències de taxi.

En general, la població no fa un ús extensiu del transport públic.

A la ciutat de Girona hi ha l'estació de tren de la línia Barcelona-França i, en un futur, una estació de tren d'alta velocitat. Pròxim a Salt hi ha també l'Aeroport Girona-Costa Brava, al qual es pot anar mitjançant autobusos que surten periòdica de l'estació d'autobusos de Girona. L'estació de Girona està connectada amb Salt mitjançant només l'autobús de la línia 4.

XARXA ITINERARIS PER A BICICLETES.

La majoria dels desplaçaments interns es realitzen a peu o en bicicleta. El municipi de Salt és membre del Consorci Vies Verdes de les comarques gironines. Actualment, la xarxa de carril-bici es redueix al carril bici que travessa les Hortes i Deveses de Salt (carril Olot-Girona) i 200 metres de carril-bici en tram urbà.

Des de l'Ajuntament hi ha el compromís d'augmentar el nombre de metres de carril en tram urbà i consolidar el carril-bici de les Deveses.

Més de la meitat dels habitants de Salt tenen bicicleta i per part de la ciutadania hi ha certa voluntat a fer servir més aquest mitjà de transport si es millora la xarxa actual de carril aptes per les bicicletes. Es proposa establir un carril al voltant de la nostra illa com a punt final dels itineraris que puguin venir pel Carrer Major o pel Passeig del Països Catalans.

En el disseny de la xarxa d'itineraris per a bicicletes en el sector "Frigorífics del Ter", s'entén que s'han de complir els següents criteris i requisits:

- La xarxa d'itineraris per a bicicletes s'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi, especialment en aquells indrets on es generin el major nombre de desplaçaments. I, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.
- Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits. Per exemple, els itineraris per a bicicletes no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segreguin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció.

PARÀMETRES I CRITERIS DE DISSENY DE LES XARXES VIÀRIES.

Com a criteri general de la present modificació puntual, s'atendrà als paràmetres i criteris de disseny que s'exposen al present apartat, si bé en l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada que es realitzin, es poden proposar, en base a condicionants geomètrics, pel conjunt d'un àmbit i en coherència amb els sectors continguts o amb base a les característiques de l'entorn, paràmetres diferents, sempre que es justifiqui que s'acompleixen els objectius de sostenibilitat de la mobilitat i la normativa d'accessibilitat. Els paràmetres i criteris de disseny genèrics seran els següents:

- a) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.
- b) L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.
- c) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.
- d) Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà al que estableixen els apartats anteriors.
- e) El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi. La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a que hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.
- f) El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.



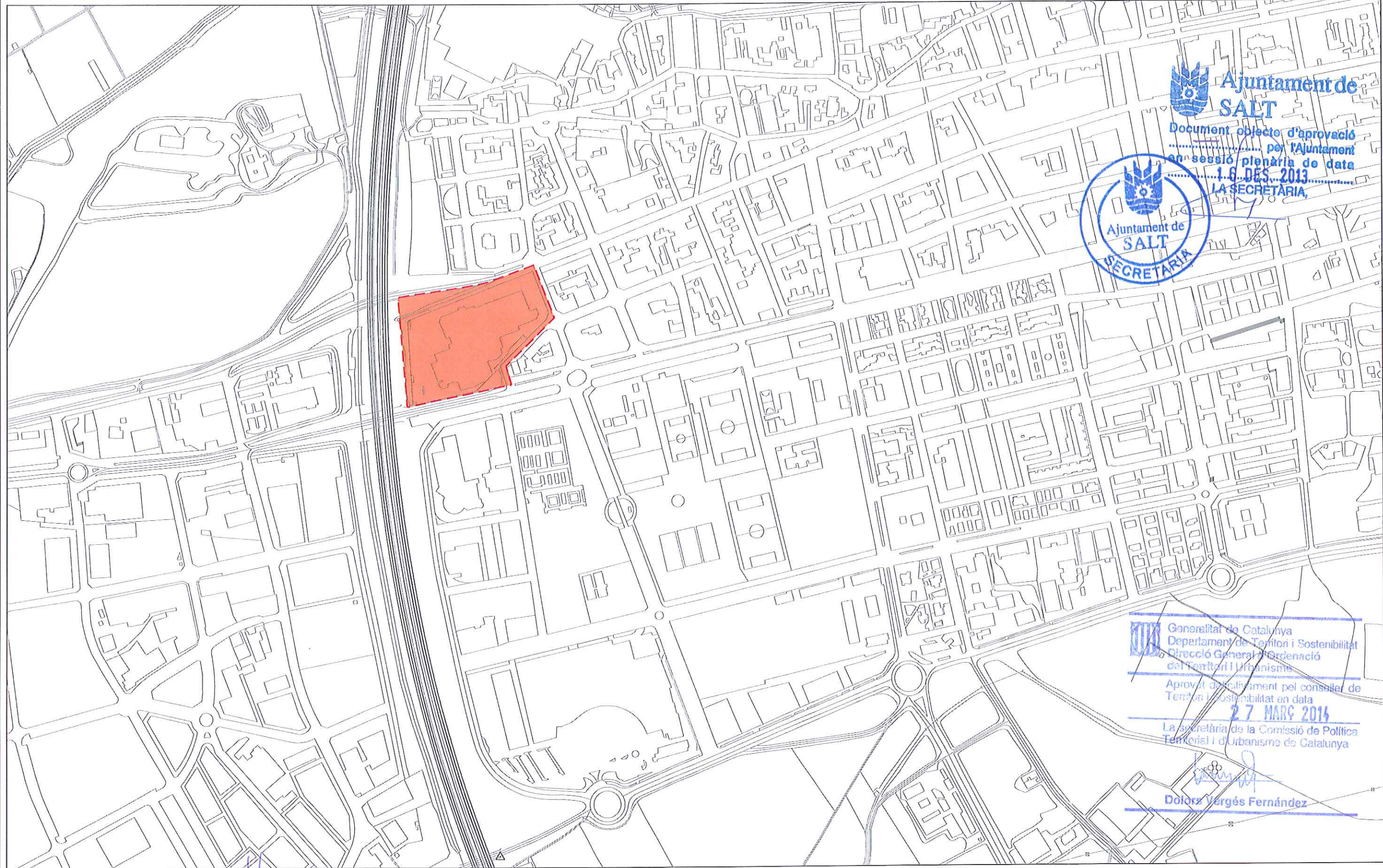
AJUNTAMENT DE SALT
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
PAU- FRIGORIFICS DEL TER - Nº 1/ 2013

TEXT REFÓS

PLÀNOLS

Novembre 2013



Ajuntament de SALT

Document objecte d'aprovació
per l'Ajuntament
en sessió plenària de data
16 DES 2013
LA SECRETÀRIA



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

Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

27 MARÇ 2014

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

[Signature]
Dolors Vergés Fernández

ÀREA D'URBANISME
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REDACTOR: XAVIER CANOSA MAGRET, arquitecte

REFERÈNCIA:	DATA:	ESCALA:
EXP: 76/2013	NOV. DE 2013	1:5.000

ÀMBIT MPGOU 1/2013



LA SUSPENSIO DE LLICÈNCIES ÉS TOT L'ÀMBIT.

TEXT REFÓS



Ajuntament de Salt

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
PAU 5 "FRIGORIFICS DEL TER
ÀMBIT MPGOU 1/2013 - SITUACIÓ
I SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

1.1



Ajuntament de SALT
 Document objecte d'aprovació per l'Ajuntament en sessió plenària de data **1.6/DES.2013**
 LA SECRETÀRIA

Ajuntament de SALT SECRETARIA

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

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data **27 MARÇ 2014**

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández
Dolors Vergés Fernández

ÀMBIT PAU-5 VIGENT
 SUP. = 30.306 m2

ÀREA D'URBANISME
 UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

REDACTOR: XAVIER CANOSA MAGRET, arquitecte

REFERÈNCIA:	DATA:	ESCALA:
EXP: 76/2013	NOV. DE 2013	1:1.000

SISTEMES URBANS	
	D.0 SISTEMA D'EQUIPAMENTS SENSE ÚS DEFINIT
	b.1 SISTEMA VIARI - CARRERS URBANS
	a.1 SISTEMA DE PLACES I JARDINS URBANS
	a.3 VERD LINEAL

ZONES	TEXT REFÓS
	1.4.a ZONA D'EIXAMPLE SUB-URBÀ
	1.4.a/hp ZONA D'EIXAMPLE SUB-URBÀ - HP
	a.4. ZONA VERD PRIVAT - SP
	GALIBS EDIFICACIÓ

Ajuntament de Salt

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
 PAU 5 "FRIGORIFICS DEL TER"
 PGOU VIGENT - PAU.5

1.2



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

Aprovat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data

27 MARÇ 2014

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolores Vergés Fernández

ÀREA D'URBANISME
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REDACTOR: XAVIER CANOSA MAGRET, arquitecte

REFERÈNCIA:	DATA:	ESCALA:
EXP: 76/2013	NOV. DE 2013	1:1.000

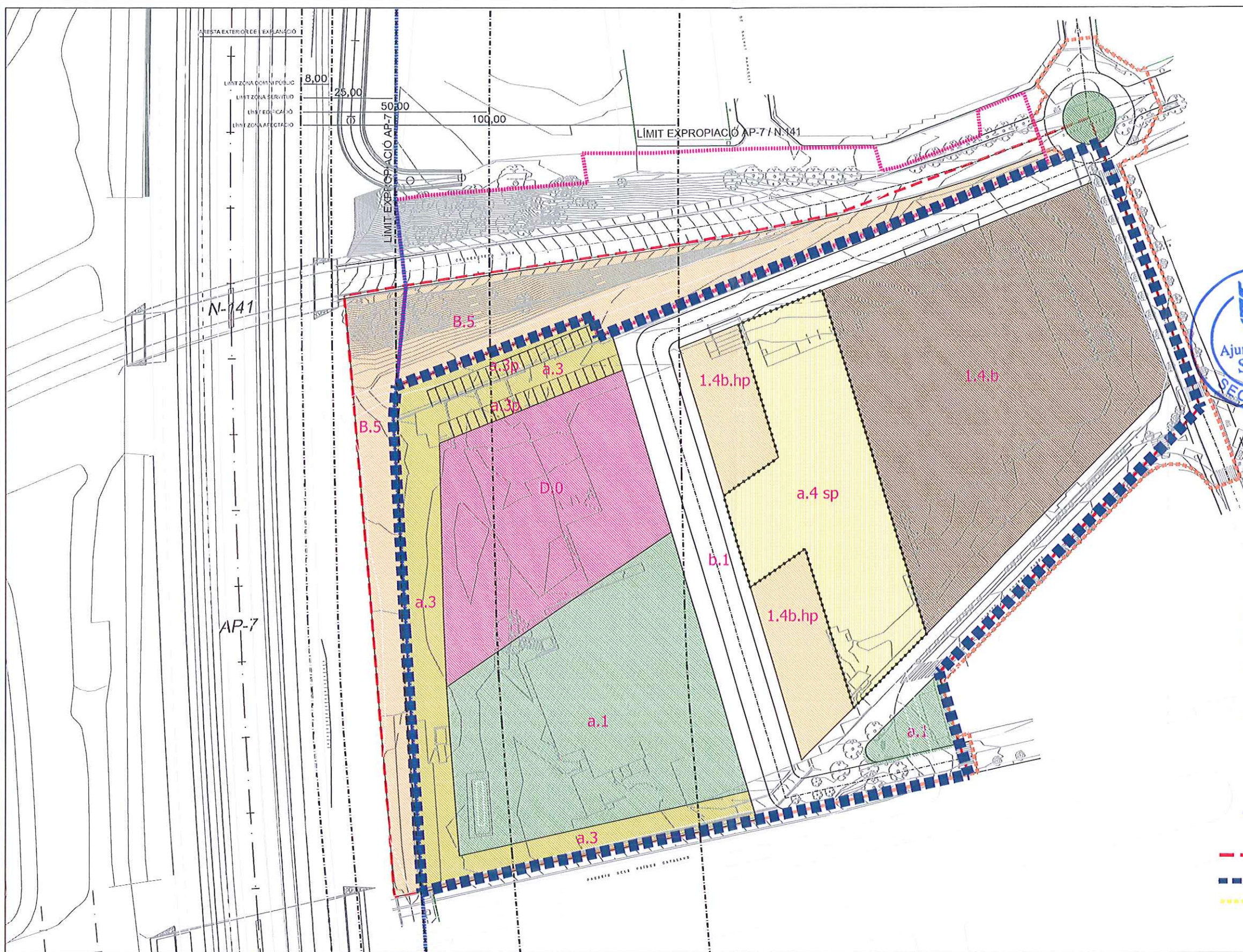
	ÀMBIT EXCLÓS DEL PAU-5	4.092,76 m2	
	SUPERFÍCIE ÀMBIT PAU-5	26.213,24 m2	ÀMBIT MPGOU - PAU-5 SUP. = 30.306 m2
	CADASTRAL 8403202	REYAL URBIS, SA	23.614,00 m2
	VIALITAT	AJUNTAMENT DE SALT	2.599,24 m2
			TEXT REFÓS



Ajuntament de Salt

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
PAU 5 "FRIGORIFICS DEL TER

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



Ajuntament de SALT
 Document objecte d'aprovació per l'Ajuntament en sessió plenària de data **16 DES 2013**
 LA SECRETÀRIA,



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data **27 MARÇ 2014**
 La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya
 Dolors Vergés Fernández

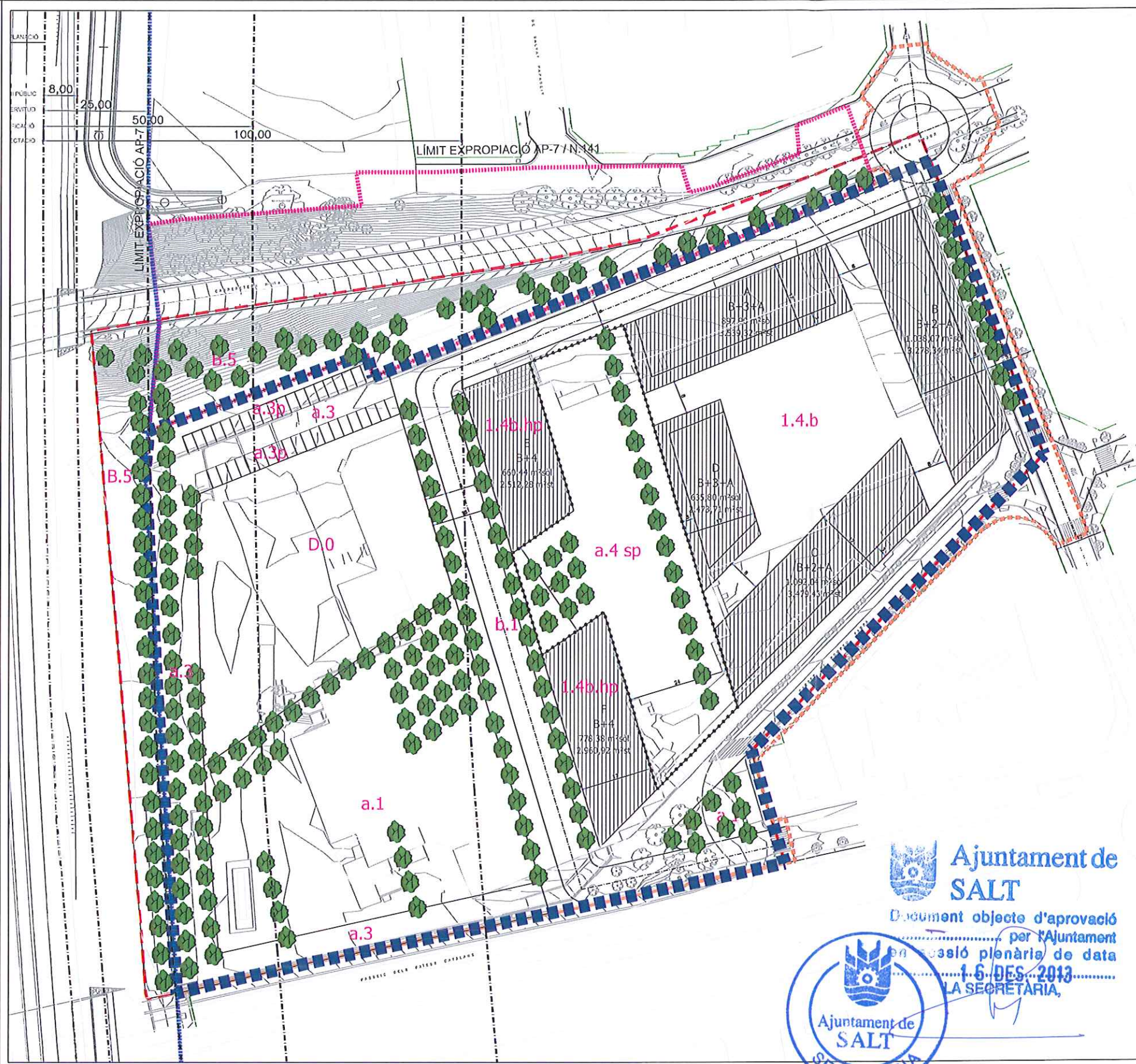
- - - - - ÀMBIT PAU-5 VIGENT
- - - - - ÀMBIT PAU-5 MODIFICAT
- - - - - ÀMBIT URBANITZACIÓ

ÀREA D'URBANISME
 UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL
 REDACTOR: XAVIER CANOSA MAGRET, arquitecte
 REFERÈNCIA: DATA: ESCALA:
 EXP: 76/2013 NOV. DE 2013 1:1.000

SISTEMES URBANS		ZONES	
	D.0 SISTEMA D'EQUIPAMENTS SENSE ÚS DEFINIT		1.4.b ZONA D'EIXAMPLE SUB-URBÀ
	b.1 SISTEMA VIARI - CARRERS URBANS		1.4.hp ZONA D'EIXAMPLE SUB-URBÀ - HP
	B.5 PROTECCIÓ SISTEMA COMUNICACIONS		a.4.sp ZONA VERD PRIVAT - SP
	a.1 SISTEMA DE PLACES I JARDINS URBANS		GALIBS EDIFICACIÓ
	a.3 VERD LINEAL		
	a.3p VERD LINEAL-APARCAMENTS		

Ajuntament de Salt
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PAU 5 "FRIGORIFICS DEL TER"
 QUALIFICACIÓ - ORDENACIÓ PAU.5 **1.4**

TEXT REFÓS



SUPERFÍCIE ÀMBIT MPGOU	30.306,00 m ²
SUPERFÍCIE ÀMBIT PAU-5	26.213,24 m ²
SUPERFÍCIE EXTERNA ÀMBIT PAU-5	4.092,76 m ²

QUALIFICACIONS ÀMBIT PAU-5		
D.0	SISTEMA D'EQUIPAMENTS SENSE ÚS DEFINIT	3.130,44 m ²
b.1	SISTEMA VIARI - CARRERS URBANS	5.406,27 m ²
a.3	VERD LINEAL	2.396,74 m ²
a.3p	VERD LINEAL-APARCAMENTS	445,00 m ²
a.1	SISTEMA DE PLACES I JARDINS URBANS	4.495,41 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE SISTEMES		15.873,86 m ²
1.4.b	ZONA D'EIXAMPLE SUB-URBÀ	6.062,71 m ²
1.4.hp	ZONA D'EIXAMPLE SUB-URBÀ - HP	1.438,82 m ²
a.4.sp	ZONA VERD PRIVAT - SP	2.837,85 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ZONES		10.339,38 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE PAU 5		26.213,24 m ²

APROFITAMENTS ÀMBIT PAU-5			
	OCUPACIÓ	SOSTRE MAXIM	Nº VIVENDES
EDIFICI A	897,90 m ² sòl	3.539,32 m ² st	38 viv.
EDIFICI B	1.038,07 m ² sòl	3.278,34 m ² st	36 viv.
EDIFICI C	1.092,04 m ² sòl	3.479,43 m ² st	36 viv.
EDIFICI D	635,80 m ² sòl	2.473,71 m ² st	26 viv.
TOTAL LLIURE	3.663,81 m ² sòl	12.770,80 m ² st	134 viv.
EDIFICI E	660,44 m ² sòl	2.512,28 m ² st	
EDIFICI F	778,38 m ² sòl	2.960,92 m ² st	
TOTAL PROTEGIT	1.438,82 m ² sòl	5.473,20 m ² st	45 viv.
TOTAL	5.102,63 m ² sòl	18.244,00 m ² st	179 viv.

Ajuntament de SALT
 Document objecte d'aprovació per l'Ajuntament en sessió plenària de data 16 DES 2013
 LA SECRETÀRIA

QUALIFICACIONS ZONA EXTERNA ÀMBIT PAU-5
 B.5 PROTECCIÓ SISTEMA DE COMUNICACIONS 4.092,76 m²

Dolors Vergés Fernández
 Dolors Vergés Fernández

ÀREA D'URBANISME
 UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REDACTOR: XAVIER CANOSA MAGRET, arquitecte

REFERÈNCIA:	DATA:	ESCALA:
EXP: 76/2013	NOV. DE 2013	1:1.000

	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	SOSTRE
--- LÍMIT PAU 5 VIGENT	30.306,00 m ²	0,696 m ² st/m ² s	21.100 m ² st
■■■ LÍMIT PAU-5 MODIFICAT	26.213,24 m ²	0,696 m ² st/m ² s	18.244 m ² st
..... ÀMBIT URBANITZACIÓ	27.621,48 m ²		

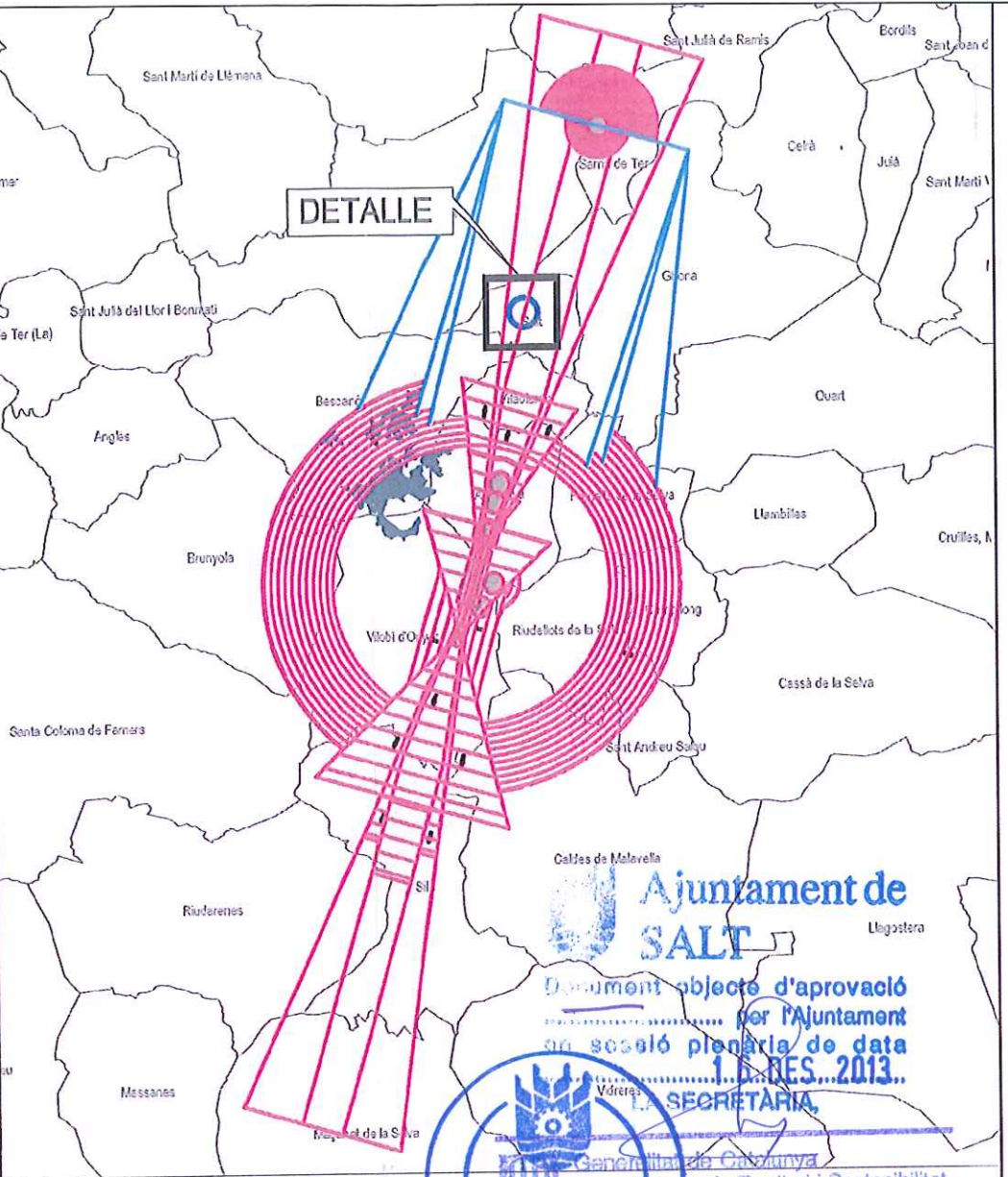
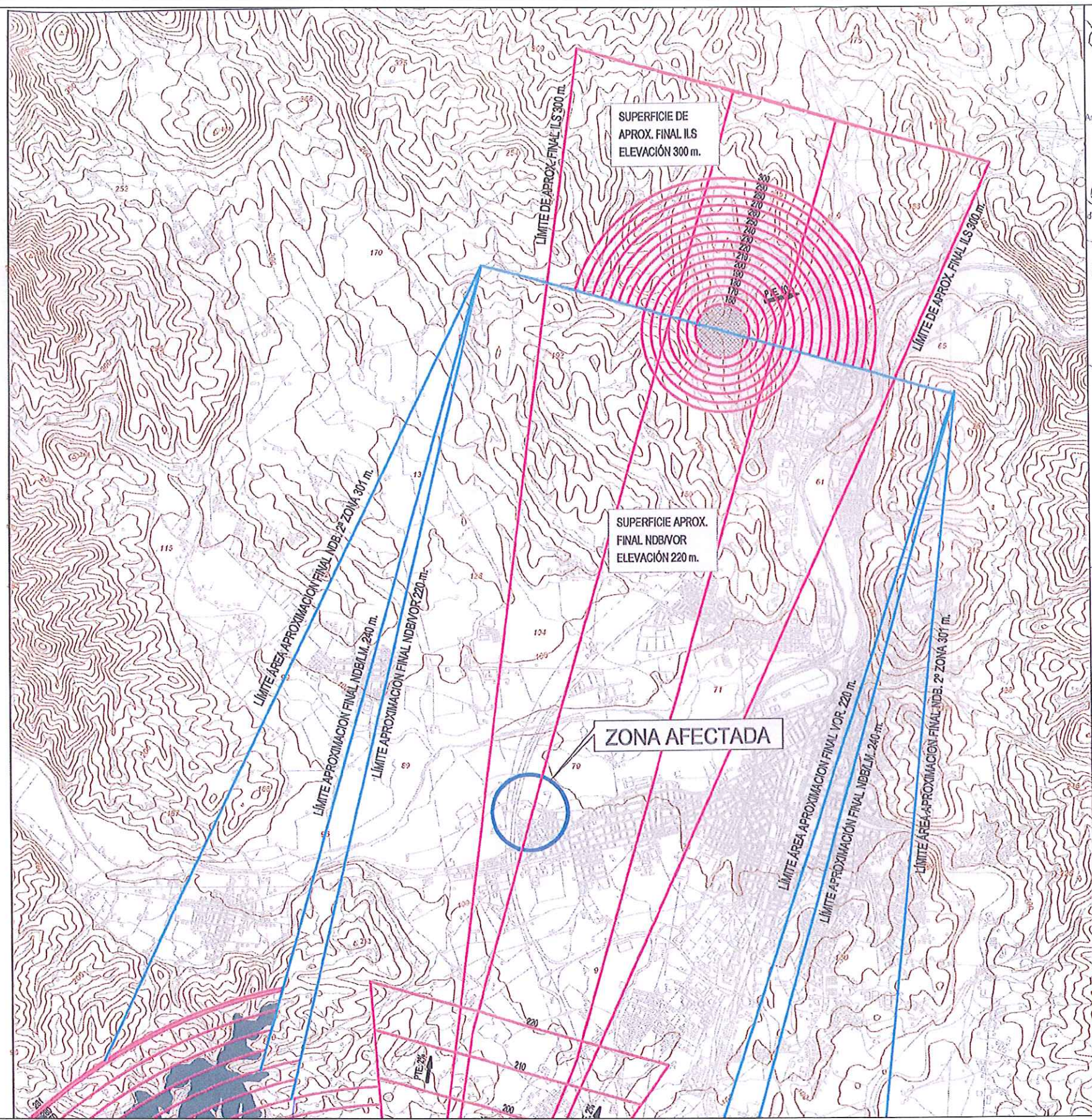
TEXT REFÓS

Ajuntament de Salt

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PAU 5 "FRIGORIFICS DEL TER"

ALINEACIONS - EDIFICACIÓ

1.5



Document objecte d'aprovació
per l'Ajuntament
en sessió plenària de data
12 DE DES. 2013.
SECRETARIA

SECRETARIA
Ajuntament de Salt
SECRETARIA

definitivament pel conseller de
Territori i Urbanisme
27 MARÇ 2014
La Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Dolors Vergés Fernández
Dolors Vergés Fernández

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

AEROPUERTO DE GIRONA
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

ÀREA D'URBANISME
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SÒL

REDACTOR: XAVIER CANOSA MAGRET, arquitecte

REFERÈNCIA:	DATA:	ESCALA:
EXP: 76/2013	NOV. DE 2013	1:50.000

Ajuntament de Salt

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
PAU 5 "FRIGORIFICS DEL TER"
SERVITUDS AERONÀUTIQUES

1.6

DILIGÈNCIA, per fer constar que aquest document, que consta de 13 pàgines, va ser aprovat pel Ple en sessió ordinària celebrada en data 16 de desembre de 2013.

Salt, 20 de desembre de 2013

LA SECRETÀRIA,



AJUNTAMENT DE SALT
UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
PAU- FRIGORÍFICS DEL TER - Núm 1/ 2013

TEXT REFÓS

NORMATIVA

novembre 2013



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

Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

TÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**Art. 1 Àmbit territorial.**

L'àmbit territorial de la modificació puntual del PGOU de Salt es delimita al plànol 1.1 de la present MPGOU-1/2013 "Frigorífics del Ter"

Art. 2 Contingut.

La present modificació consta de memòria, normativa, plànols d'informació i plànols de zonificació i qualificació del sòl, i d'alineacions i rasants, de caràcter normatiu.

Art. 3 Vigència.

Aquesta modificació entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, i la seva vigència serà indefinida.

Art. 4 Acompliment del PGOU

El contingut normatiu de la present modificació puntual s'ha d'entendre substitutori i complementari dels plànols de qualificació i alineacions del sòl urbà, que seran d'aplicació universal, sense que siguin excusables el seu incompliment per motius de manca de reproducció de l'articulat de referència en el present document.

Art. 5 Obligacions.

Els particulars, de la mateixa manera que l'Administració, estaran obligats a complir les disposicions contingudes en aquesta modificació.

TÍTOL 2. DISPOSICIONS DE CARÀCTER PARTICULAR**Art. 6 Àmbit de l'actuació.**

La present Modificació del PGOU 1/13 de Salt – PAU-5 "Frigorífics del Ter", abasta un àmbit de 26.213,24 m² de superfície, delimitat, a l'oest per l'autopista, al nord pel carrer Major, al sud pel Passeig dels Països Catalans i carrer Pompeu Fabra al Sud, i a l'est pel carrer Mercè Rodoreda.

Art. 7 Objectius

L'objectiu principal de la MPGOU-PAU-5 és la substitució de l'aprofitament industrial obsolet per la introducció de l'ús residencial de tal manera que es formalitzi una continuïtat del teixit residencial que enllaci les àrees de la zona urbana amb les àrees urbanes de la banda de l'eixampla de ponent amb l'establiment d'una important reserva d'espais lliures i equipaments així com una reserva per a habitatges socials.

L'objectiu particular de la present MPGOU-1/2013 és l'exclusió de l'àmbit del PAU5 dels terrenys propietat del Ministerio de Fomento i la conseqüent reordenació urbanística del polígon d'actuació.

Art.8 Aprofitament urbanístic i cessions obligatòries del PAU-5

- a) Està subjecte a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'administració.
- b) Està subjecte a completar les cessions de sòl necessàries per tal que el conjunt dels sistemes ordenats en aquest àmbit presenten les següents superfícies:
 - a. 5.406,27 m2 de sòl qualificats de vialitat (clau b.3)
 - b. 2.841,74 m2 de sòl qualificats de Verd lineal (clau a.3)
 - c. 4.495,41 m2 de sòl qualificats d'espais lliures (clau a.1)
 - d. 3.130,44 m2 de sòl qualificats d'equipaments (clau D.0)

Art. 9 Condicions d'ordenació de l'edificació

Les condicions d'ordenació de l'edificació les determina la present MPGOU 1/2013 respectant les que amb caràcter general fixen les Normes urbanístiques del PGOU per a la zona d'Eixample Suburbà – Clau 1.4.

Les volumetries que assenyalen la present MPGOU són vinculants, essent els projectes constructius qui les concreten. El número màxim de plantes de cada volum serà la que de forma particular s'expressa en el plànol d'ordenació

Art. 10 Edificabilitat bruta

La superfície de sostre màxim edificable és de 18.244 m2 i l'edificabilitat bruta de 0,696 m2 sòl / m2 sostre, referida a la superfície total del polígon d'actuació.

Art. 11 Condicions d'ús

Les condicions d'ús les determina la present MPGOU 1/2013 respectant les que amb caràcter general fixen les Normes urbanístiques del PGOU per a la zona d'Eixample Suburbà – Clau 1.4.

El 30% del sostre residencial que resulta de la nova ordenació es destinarà a programes d'habitatges protegits.

Art. 12 Nombre màxim d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges és de 179, resultat d'aplicar la densitat de 68,3 hab/hect.

Art. 13. Habitatges de protecció pública.

El sostre destinat a habitatges de protecció pública serà de 5.473,20 m2 que corresponen al 30% del sostre total residencial ordenat. D'aquest sostre total, el 10% es destinarà a programes d'HPC i el 20% a programes d'HPO de règim general, de règim especial, o ambdós règims, o els règims que determini com equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o altres formes de cessió d'ús.

Art. 14 Característiques del PAU-5



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

CLAU	QUALIFICACIÓ ZONA	PAU-5		m² sostre	%	habitatges cessions
		m² sol	%			
1.4.b	Eixample Suburbà	6.062,71	23,128%	12.770,80 t	70%	
1.4.b hp	Eixample Habitatge protegit	1.438,82	5,488%	5.473,20	30%	
a.4 sp	Verd privat servitud pas	2.837,85	10,826%			
Total zones		10.339,38	39,444%	18.244,00	100%	179
a.1	Zona verda pública	4.495,41	17,147%			4.495,41
D.0	Equipaments	3.130,44	11,942%			3.130,44
a.3	Verd lineal	2.396,74	10,840%			2.841,74
a.3p	Verd lineal - aparcaments	445,00				
b.1	Carrers urbans	5.406,27	20,624%			5.406,27
Total sistema		15.873,86	60,556%			15.873,86
Total àmbit		26.213,24	100,00%	18.244,00	100%	179

Art. 15 Sistema d'actuació

El sistema d'actuació és per reparcel·lació modalitat compensació bàsica.

Art. 16 Agenda i Pla d'etapes

L'agenda del desenvolupament s'estableix a partir de la data d'aprovació definitiva de la MPGOU. En cas de que aquesta data es demori, la totalitat de les etapes establertes s'hauran de traslladar amb la mateixa demora.

PRIMERA ETAPA

- 1r.- Aprovació definitiva de la modificació del Pla general: 4t. trimestre 2013
- 2n.- Cessament i trasllat de l'activitat: 4t. trimestre 2014
- 3r.- Projecte d'enderroc 4t. trimestre 2014
- 4t.- Inici desmantellament de les instal·lacions: 1r trimestre 2015
- 5è.- Finalització desmantellament de les instal·lacions: 3r trimestre 2015

SEGONA ETAPA

- 6è.- Projecte d'urbanització 4t trimestre 2015
- 7è.- Projecte de reparcel·lació 4t trimestre 2015
- 8è.- Inici obres d'urbanització 3r trimestre 2016
- 9è.- Finalització obres d'urbanització: 3r trimestre 2017

TERCERA ETAPA

- 10è.- Inici construcció habitatges de protecció: 1r trimestre 2018
- 11è.- Finalització habitatges de protecció: 4t trimestre 2020

Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial no podran ser superiors a dos anys per a l'inici, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i tres anys per a la finalització, des de la data de concessió de la llicència d'obres.

Art. 17 Compromisos de cessió i execució

Les previstes al TRLU en relació a la cessió d'aprofitament urbanístic i les corresponents a les reserves d'habitatge social.

Art. 18 Compromisos d'urbanització

El promotor està obligat a la urbanització de la totalitat dels vials i espais lliures ordenats dins l'àmbit del PAU-5 i a la vialitat externa que completa els carrers perimetrals i la connexió amb el carrer Major de Salt:



- a) Vialitat interna: 5.406 m2. de vialitat amb tots els serveis de la urbanització, en el viari ordenat dins l'àmbit del PAU-5
- b) Vialitat externa: 1.362 de vialitat amb tots els serveis de la urbanització, en el nus d'accés al sector, sobre la N-141-Carrer Major, i en els carrers Mercè Rodoreda i Pompeu Fabra.
- c) Espais lliures: 4.495 m2 de zona verda urbana
- d) Zona de Verd lineal: 2.842 m2
- e) Per la publicació de l'acord d'aprovació dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, i en base a l'establert a l'article 106.3 DL1/2010, caldrà assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia per l'import del 12% de les obres d'urbanització

El Projecte d'urbanització haurà de preveure, a càrrec del promotor,

- a) les necessàries proteccions acústiques dels habitatges, originades pel tràfic de vehicles de l'autopista, en base als objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta A4.
- b) les necessàries proteccions per tal de minimitzar els impactes visuals que origina l'AP7.
- c) les condicions necessàries per tal de garantir la mobilitat en bicicleta.
- d) la conservació dels dos pous existents, que d'acord amb la informació que disposa l'Ajuntament (que consta a l'expedient 423/2008 d'autorització ambiental per adequació de l'activitat a la llei 3/1998) estan situats:
 - un dins la zona qualificada d'Equipaments per la qual cosa passarà a ser de titularitat pública en el moment que s'efectuï la reparcel·lació,
 - un altre dins la zona qualificada com a Zona residencial d'Eixample suburbà, que serà de titularitat privada

El Projecte d'enderroc de les instal·lacions haurà de preveure, a càrrec del promotor, la gestió dels residus de deconstrucció, amb un procés selectiu que permeti l'aprofitament de components d'obra i separació selectiva en origen, especialment en el cas de residus peril·losos, a la fi de minimitzar les fraccions valoritzables que es destinen a dipòsit controlat.

Art. 19 Obligacions del promotor

- a) El promotor està obligat al compliment de la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del Medi Nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de l'AP-7, GI 535 i N-141. Cas que aquesta afecció fos negativa, el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho dins dels costos finals d'urbanització.
- b) El promotor està obligat al compliment de la Llei 16/ 2002 de 28 de Juny, de protecció contra la contaminació acústica i a l'establert a la llei 25/88 de carreteres i al seu reglament.
La il·luminació en les zones junt a l'autopista haurà de disposar-se preferentment en projectors direccionals amb orientació perpendicularment oposada a les calçades de l'AP-7. Les estacions transformadores i els bàculs d'il·luminació hauran de quedar ubicats fora de les zones de domini i servitud de l'autopista.
- c) L'enderroc de les construccions i instal·lacions aniran a càrrec del promotor/propietari dels aprofitaments del polígon d'actuació. En el cas que aquest incompleixi els terminis establerts al Pla d'etapes l'Ajuntament adoptarà les mesures necessàries per tal que l'actuació s'executi dins el pla d'etapes previst, podent optar, d'acord amb l'establert a la legislació aplicable, pel canvi de modalitat del sistema d'actuació per la modalitat de cooperació, o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

Ajuntament de Catalunya
Departament d'Urbanisme i Sostenibilitat
Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

- d) El promotor en els terminis que consten en el pla d'etapes redactarà un projecte d'urbanització on s'incorporarà un estudi complet de la solució de la xarxa viària resolent els encaixos amb la xarxa viària existent tant pel que fa a les solucions purament constructives com a les de disseny per garantir el seu correcte funcionament, i molt especialment s'aportarà una solució de la trobada del vial nord de l'àmbit amb el C/Major.
- e) El promotor de les obres d'urbanització haurà d'acreditar a favor de l'Agència Catalana de l'Aigua l'import de la part proporcional de les obres de construcció, ampliació i/o millora de l'EDAR i els col·lectors en alta del sistema de sanejament al qual es connectaran les aigües residuals del sector residencial, en concordança amb el que estableix l'art. 42 del reglament de la llei d'Urbanisme, i les determinacions tècniques i financeres del PSARU 2005 i calculat segons la població equivalent prevista (descomptant la corresponent als habitatges protegits, d'una banda, i la població equivalent que pot correspondre al cabal medi diari de l'efluent abocat al sistema per les instal·lacions industrials que ara ocupen els terrenys del polígon) i la longitud dels col·lectors del sistema en alta utilitzats.

TÍTOL 3. REGULACIÓ DELS SISTEMES URBANÍSTICS

Art. 20 Regulació

Els sistemes urbanístics ordenats en la MPGOU-1/2013 es regulen pel que es disposa, pels Sistemes urbanístics, a les Normes Urbanístiques del PGOU de Salt.

Art. 21 Ordenació

L'ordenació del sòl destinat a sistemes: equipaments, espais lliures i vials, que es concreta en el plànol d'ordenació de la MPGOU-1/2013 és vinculant i en conseqüència el desenvolupament del PAU-5 "Frigorífics del Ter" no podrà modificar-la.

Art. 22 Sistema de comunicacions

La present MPGOU ordena la seva estructura viària a través dels següents elements del sistema bàsic i complementari definits a l'article 343 de les Normes del PGOU:

Dins el sistema complementari la xarxa de carrers urbans – clau b1, la normativa a aplicar serà l'específica per aquestes tipologies definida als articles 344, 345 i 349 de les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Dins el sistema bàsic la protecció del sistema de comunicacions –clau B5, la normativa a aplicar serà la definida per aquestes tipologies a les Normes del Text refós del PGOU de Salt.

Art. 23 Sistema d'equipaments

La present MPGOU ordena una única zona com a sistema d'equipaments, tipologia "Equipament sense ús definit – Clau D0" definit a l'article 372 i 373 de les Normes del PGOU i a la MPGOU 1/2012 d'adaptació del PGOU a la llei de Centres de Culte..

Titularitat

D'acord amb l'art 374 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Règim general

D'acord amb l'art 375 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Estàndards d'equipament

D'acord amb l'art 376 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ús

D'acord amb l'art 377 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions generals d'ordenació i edificació

D'acord amb l'art 378 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions específiques d'ordenació i edificació

D'acord amb l'art 379 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.



Art. 24 Sistema d'espais lliures

La present MPGOU ordena dues zones com a sistema d'espais lliures, tipologia "Places i jardins urbans – Clau a.1", i "Verd lineal – Clau a.3" definides a les Normes del PGOU.

1. Places i jardins urbans (Clau a.1)**Definició**

D'acord amb l'art 323 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Titularitat

D'acord amb l'art 324 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Règim general

D'acord amb l'art 325 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ús

D'acord amb l'art 326 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ordenació i edificació

D'acord amb l'art 327 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

2. Verd lineal (Clau a.3)**Definició**

D'acord amb l'art 332 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Titularitat

D'acord amb l'art 333 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ús

D'acord amb l'art 334 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ordenació i edificació

D'acord amb l'art 335 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

3. Verd lineal - aparcament (Clau a.3p)**Definició**

D'acord amb l'art 332 del les Normes del text refós del PGOU de Salt, que s'amplia amb el següent punt tercer:

3. Les zones situades dins l'àmbit de la MPOUM - Frigorífics del Ter que el plànols d'ordenació assenyala amb la Clau a.3p es podran destinar a aparcaments públics.

Titularitat

D'acord amb l'art 333 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ús

D'acord amb l'art 334 del les Normes del text refós del PGOU de Salt.

Condicions d'ordenació i edificació

D'acord amb l'art 335 del les Normes del text refós del PGOU de Salt, que amplia el seu apartat 2 amb el següent text:

2. S'admetrà l'ocupació parcial d'aquests espais per a elements de la xarxa viària local i aparcaments públics quan així es qualifiqui en els plànols d'ordenació amb la clau a.3p

Els espais que es destinin a aparcament han de provenir de l'escreix dels estàndards mínims de cessió que determina la Llei d'urbanisme.

TÍTOL 4. REGULACIÓ DE LES ZONES**ZONA RESIDENCIAL D'EIXAMPLE SUB-URBÀ (Clau 1.4.b)****Art. 25 Definició**

Dins l'àrea general ordenada pel PGOU com a Zona Residencial d'Eixample Sub-urbà (Clau 1.4), la Subzona amb clau (1.4.b) compren el sòl inclòs dins de PAU-5 ordenat a partir d'un traçat d'alineacions que completa la malla regular de la zona d'eixample suburbà contigua i ordenada en el PGOU.

Art. 26 Regulació de l'ordenació

En aquesta subzona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la volumetria ordenada, que es concreta amb els paràmetres de fondària edificable, nombre de plantes i l'alçada, fixades al plànol d'ordenació

Formen part d'aquesta zona:

- la Zona residencial d'eixample suburbà Clau 1.4.b
- la Zona residencial d'eixample suburbà destinada a programes d'habitatge protegit Clau 1.4.b.hp

Art. 27 Edificabilitat

L'edificabilitat resultant (m² de sostre) serà el resultant d'aplicar les condicions d'edificació definides en aquestes Normes i al Plànol d'ordenació d'aquesta modificació puntual (E: 1/500) i dels plànols del PGOU de la seria 3 (E: 1/100)

Es permet la construcció en planta soterrani, destinada a aparcaments, en la totalitat del sòl qualificat de Zona residencial d'eixample suburbà


Art.28 Condicions de parcel·lació

a) Definició de paràmetres

Paràmetre	Definició en T.R. PGOU	Cond. Grals en T.R. P.G. O. U	
Parcel·la	Art. 096	Art.154	NB
Parcel·lació	Art. 095	Art. 155	NB
Reparcel·lació	Art. 095	Art. 155	NB
Front mínim de parcel·la	Art. 098	Art. 156	NB
Fons de parcel·la	Art. 099	-----	NB
Fondària mínima de parcel·la	Art. 100	-----	NB

b) Condicions particulars

Les condicions particulars de les parcel·les resultants ~~les concretarà el Projecte de~~ reparcel·lació del PAU-5


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

Comissió de Política Territorial
 i d'Urbanisme de Catalunya

Art. 29 Condicions d'edificació

a) Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def. En T.R. PGOU	Cond. Grals en T.R. P.G. O. U		Condicions Particulars	
Alineació del carrer	Art. 105	Art. 190	NB	Segons plànol d'ordenació i de regulació detallada	NB
Rasant de l'alineació del carrer	Art. 106	Art. 191	NB		
Rasant del carrer	Art. 107	-----	NB		
Amplada de vial	Art. 108	Art. 192	NB		
Alineació de l'edificació	Art. 109	Art. 193	NB	Segons plànol d'ordenació i Zonificació	NB
Alçada reguladora referida a carrer	Art. 110	Art. 194	NB	Es determina en cada illa en el plànol d'ordenació PB+2PP 9,90 m. PB+3PP 12,90 m. PB+4PP 15,90 m.	NB
Punt d'aplicació de	Art. 111	Art. 195	NB	-----	

l'alçada reguladora referida a carrer					
Nombre de plantes referides a carrer	Art. 112	Art. 196	NB	Es determina per cada volum i en cada illa en el plànol d'ordenació	NB
Planta Baixa referida a carrer	Art. 113	Art. 197	NB	-----	
Front principal i secundari	Art. 114	Art. 198	NB	-----	
Construcció per damunt de l'alçada reguladora	Art. 199	Art. 199	NB		

b) Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def. En T.R. PGOU	Cond. Grals en T.R. P.G. O. U		Condicions Particulars	
Fondària edificable	Art. 115	Art. 200	NB	Segons plànol d'ordenació i de regulació detallada	NB
Pati d'illa	Art. 116	Art. 201	NB	Els espais interiors d'illa quedaran lliures d'edificació i hauran d'esser objecte de preservació, enjardinant-los o pavimentant-los.	NB
Unitat mínima de projecte	Art. 134	Art. 174	NB	Es permetran remodelacions d'una illa sencera sempre que es consideri convenient per aconseguir una millora del projecte. En cap cas les condicions d'edificabilitat es podran ultrapassar, tant respecte d'edificabilitat com d'alçada reguladora com de cessions fetes.	NB

c) Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def. En T.R. PGOU	Cond. Grals en T.R. P.G. O. U		Condicions Particulars	
Posició de l'edificació	Art. 135	Art. 175	NB	Segons plànol d'ordenació i Zonificació	NB
Edificació Principal	Art. 136	Art. 176	NB	-----	NB
Edificacions auxiliars	Art. 137	Art. 176	NB	No s'admeten	NB
Planta Baixa	Art. 138	Art. 177	NB	L'alçada mínima lliure de la planta baixa serà de 3 m.	NB
Planta soterrània	Art. 139	Art. 178	NB		NB
Planta Pis i àtic	Art. 140	Art. 179	NB	L'alçada mínima lliure serà la definida pel Decret d'Habitabilitat	NB
Planta Coberta	Art. 141	Art. 180	NB	-----	NB
Planta Sota coberta	Art. 142	-----	NB	No s'admeten	NB
Mitgeres	Art. 144	Art. 183	NB	Les parets mitgeres al descobert hauran d'acabar-se amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els lliscats i revestiments	NB

				superficials de mal comportament a la intempèrie	
Composició de Façana	Art. 148	Art. 189	NB	-----	NB
Cossos sortints	Art. 145	Art. 184	NB	Als efectes d'afavorir l'aparició d'espais de transició i de control climàtic, ambiental i visual en la relació dels habitatges amb l'exterior, els cossos sortints construïts com galeries mitjançant elements lleugers com vidre, alumini o fusta, que en cap cas donin lloc a espais habitables aïllats tèrmica i acústica ment segons la normativa vigent, no computaran com a sostre edificable sempre i quan es justifiquin en el projecte tècnic i en la seva posterior execució les condicions i els objectius anteriorment exposats. El vol màxim amidat normalment al pla de façana no podrà excedir de la dècima part de l'amplada del vial, amb un vol màxim de 1,50 m.	NC
Elements sortints	Art. 146	Art. 185	NB	Igual condicions que pels cossos sortints La volada dels ràfecs de coberta podran augmentar fins a cobrir els cossos sortints que es disposin a l'última planta pis.	NC
Patis de llum	Art. 147	Art. 186	NB	-----	
Patis de Ventilació	Art. 147	Art. 187 Art. 188	NB	-----	

Art. 30 Condicions d'ús

1. Per a la subzona 1.4.b

a) Ús dominant: Habitatge plurifamiliar sense que es puguin comptabilitzar el sostre sota coberta.

b) Usos compatibles: Habitatge unifamiliar, comercial en planta baixa, oficines i serveis, residencial, hotelier, restauració, aparcament, educatiu, sanitari - assistencial, esportiu, cultural, associatiu.

2. Per a la subzona 1.4.b.hp

a) En plantes pis, l'ús exclusiu serà: Habitatge plurifamiliar

b) En plantes baixes, l'ús exclusiu serà: Habitatge plurifamiliar

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

Art. 31 Condicions d'aparcament

a) Ús residencial/habitatges:

els projectes d'edificació justificaran una previsió de places d'aparcaments d'acord amb la relació d'una plaça per habitatge.

b) Ús comercial:

si es s'estableix l'ús comercial i aquest es limita a una superfície de venda total inferior a 400 m² per cada activitat, no caldrà fer previsions de places d'aparcament.

c) Ús hotelier:

- establiments de 4 i 5 estrelles: 1pk/3 hab a partir de 12 habitacions
 - establiments de 3 estrelles: 1pk/5 hab a partir de 20 habitacions
 - resta d'establiments: 1pk/6 hab a partir de 24 habitacions
- d) Ús recreatiu: 1pk/ 10 persones d'aforament, superior a 150 persones.
- e) Ús de restauració: 1pk/ 10 persones d'aforament, superior a 150 persones.
- f) Ús de magatzem: 1pk/ 200 m2 de local
- g) Instal·lacions esportives: 1pk/ 15 persones d'aforament, superior a 60 persones.

ZONA DE VERD PRIVAT (Clau a.4-sp)

Art. 32 Definició

Comprèn els espais d'aprofitament privat, no ocupats per l'edificació, en els que s'estableix una servitud de pas públic en superfície.

Aquesta servitud es concretarà en el projecte de reparcel·lació del PAU-5

Art. 33 Titularitat

Els espais inclosos en aquesta zona són de titularitat privada

Art. 34 Condicions d'ús)

- a) En superfície: pas públic en l'espai que haurà de ser tractat amb enjardinament o pavimentació.
- a) En subsòl s'admet l'ús d'aparcaments privats

Art. 35 Condicions d'ordenació i protecció

L'ordenació física del verd privat, un cop definit el tipus d'espai i els objectius que es proposen, es concretarà mitjançant projectes i/o actuacions amb elements propis d'urbanització per a l'ús que estan destinats, tals com: arbres, jardineria, rampes, terrasses, tanques i altres elements ornamentals.

TITOL V SERVIDUDS

SERVITUDS AERERONÀUTIQUES

Art. 36 Servituds

La totalitat de l'àmbit de la modificació 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 línies de nivell de les superfícies limitadores de les servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona que afecten 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 condicionat, 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 fèrria.

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 els articles 29 i 30 del Decret 584/72 en la redacció actual."

SERVITUTS AUTOPISTA AP-7

Art. 37 Prescripcions

1. Els terrenys expropiats adscrits a l'autopista AP-7 resten exclosos de l'àmbit del PAU-5, i es qualifiquen en la seva totalitat com sistemes.
2. Els plànols d'ordenació grafien les limitacions de les zones de domini públic, servitud, afecció i límit d'edificació.
3. De forma prèvia a l'inici de qualsevol obra que es situï dins la zona de protecció de l'autopista (100 m) es deurà recavar l'autorització de la Demarcació de Carreteres de l'Estat en Catalunya.
4. Les activitats a desenvolupar en l'àmbit del PAU-5 hauran complir amb l'establert a la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats, de forma que no s'afecti el normal funcionament de l'AP-7.
5. Resta prohibida qualsevol tipus de publicitat visible des de la zona de domini de l'AP-7, segons dicta la Llei 25/1988
6. La il·luminació en les zones junt a l'autopista haurà de disposar-se preferentment en projectors direccionals amb orientació perpendicularment oposada a les calçades de l'AP-7. Les estacions transformadores i els bàculs d'il·luminació hauran de quedar ubicats fora de les zones de domini i servitud de l'autopista.
7. En la zona de servitud de l'AP-7 només es podran autoritzar tancaments diàfans, i els altres tipus només es podran autoritzar exteriorment a la línia límit d'edificació.
8. En el futur desenvolupament dels instruments de planejament de les zones situades en l'àmbit de protecció de l'AP-7, caldrà preveure, a càrrec del promotor, les instal·lacions necessàries per tal d'eliminar o minimitzar al màxim els impactes visuals i acústics que ocasionen el tràfic de vehicles.
9. En relació a la gestió dels riscos de protecció civil, qualsevol instal·lació o obra haurà d'ajustar-se al que determina la IRP/971/2010, restant l'Administració i la Societat Concessionària lliure i rellevada de qualsevol responsabilitat al respecte.

Salt, novembre de 2013

Xavier Canosa
arquitecte



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

DILIGÈNCIA, per fer constar que aquest document, que consta de 14 pàgines, va ser aprovat pel Ple en sessió ordinària celebrada en data 16 de desembre de 2013.

Salt, 20 de desembre de 2013

LA SECRETÀRIA,



PROMOTOR: FRIGORÍFICS DEL TER SA
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
DE SALT, SECTOR "FRIGORÍFICS DEL TER"



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

Comissió de Política Territorial
i d'Urbanisme de Catalunya

Salt, maig de 2009

ÍNDEX

- INTRODUCCIÓ..... 3
- IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN EL SECTOR DE PLANEJAMENT 4
 - DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS DEL SECTOR: DIAGNOSI AMBIENTAL 4
 - OBJECTIUS I LES ALTRES MESURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL PREVISTES PEL PLA GENERAL O PER ALTRES PLANS O PROGRAMES APLICABLES 10
 - OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE PGOU 12
- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA 13
 - DESCRIPCIÓ, SI S'ESCAU, DE LES ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ DETALLADA CONSIDERADES I LA JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA 13
 - DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA AMB EXPRESSIÓ DE LES SEVES DETERMINACIONS AMB REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI AMBIENT 15
 - DETERMINACIÓ DE LES MESURES ADOPTADES PER AL FOMENT DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, L'ESTALVI DE RECURSOS I LA MILLORA DEL MEDI AMBIENT EN GENERAL. MESURES CORRECTORES 20
- IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ DETALLADA PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS 23
- AVALUACIÓ GLOBAL I LA JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS 25
 - VERIFICACIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA CONGRUÈNCIA AMB ELS REQUERIMENTS, OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS I QUALESVOL ALTRE ASPECTE AMBIENTAL QUE HA ESTAT TINGUT EN COMPTE EN LA SEVA ELABORACIÓ 25
 - BALANÇ AMBIENTAL, CONSIDERANT LES JERARQUIES ENTRE OBJECTIUS ESTABLERTES I EL PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPI ABANS I DESPRÉS DEL PLA 26
 - CONCLUSIONS GENERALS DE L'AVALUACIÓ I SÍNTESI FINAL 26
- BIBLIOGRAFIA - WEBGRAFIA..... 27

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents.

Els mecanismes d'avaluació ambiental del planejament territorial i urbanístic comprenen diverses situacions i metodologies. Cal considerar tot el ventall de plans, funcions ordenadores i escales d'intervenció que es donen en l'ordenació del territori. La legislació mediambiental catalana s'ha anat desenvolupant per donar resposta a tot allò que s'engloba dins l'avaluació ambiental de programes, plans i projectes. La legislació urbanística també s'ha vist obligada a abordar la qüestió. Així, la Llei 2/2002, d'urbanisme va introduir amb l'informe mediambiental dels plans un sistema d'avaluació ambiental del planejament.

En el present informe mediambiental es determinen els possibles impactes ambientals associats a la modificació puntual del PGOU de l'àrea de Salt en l'àmbit del sector "FRIGORIFICS DEL TER S.A".

El present informe mediambiental té per objecte:

- a) Justificar que la present Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació es basa en criteris de desenvolupament sostenible.
- b) Definir les característiques fonamentals del medi físic i biòtic afectat, així com l'entorn socio-econòmic.
- c) Efectuar una previsió de la magnitud dels impactes ambientals, econòmics i socials derivats de la realització del projecte, a fi de minimitzar els efectes negatius sobre el medi.
- d) Determinar les mesures correctores i restauradores concretes per a eliminar o minimitzar l'impacte ambiental.

Tal com estableix l'article 94 de la Llei d'Urbanisme les Modificacions del Planejament urbanístic existent també s'han de sotmetre a les mateixes disposicions que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal. S'entén per modificació del pla d'ordenació la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. ¹ El contingut de l'informe mediambiental ve determinat en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret 1/2005, on s'especifica que l'informe mediambiental que ha d'anar associat als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal o les seves modificacions.

¹ El Text refós de la Llei d'Urbanisme del decret legislatiu 1/2005, adopta un nou principi inspirador del desenvolupament urbanístic sostenible, crea nous instruments de planejament i n'elimina d'altres, exigeix nous documents com els informes mediambientals, redefeix els sistemes d'actuació urbanística i atorga una importància cabdal a la implantació de polítiques del sòl i d'habitatge a través del planejament i la gestió urbanística, entre molts altres aspectes. Aquesta llei es basa en la utilització racional del territori, per tal de compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmics necessaris amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures. D'aquesta manera es volen lligar les necessitats de creixement amb les necessitats del desenvolupament sostenible, de manera que es tradueixin en la utilització racional del territori; en la lluita contra la pobresa mitjançant aquest recurs, amb la política d'habitatge social; en la qualitat de vida a assolir en tots els assentaments humans, tant els existents com els nous; en l'increment de la conscienciació de la societat pel que fa al medi ambient; en la gestió correcta i proporcionada dels altres recursos naturals, des de la perspectiva urbana, i en la dels residus generats, i també en la utilització progressiva de les energies renovables i en una política eficient d'estalvi energètic.



2. IDENTIFICACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN EL SECTOR DE PLANEJAMENT:

2.1 Descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector: diagnosi ambiental

2.1.1 ENTORN FÍSIC, CLIMA, HIDROLOGIA I CONTEXT SOCIO-ECONÒMIC

Salt es troba al centre de la comarca del Gironès, a una altitud de 83 metres respecte el nivell del mar. El municipi de Salt limita amb el municipis de Girona per l'est; Sant Gregori a la part nord-nord-est; Bescanó per la zona oest i a la part sud es troba el municipi Vilabrareix.

Precipitacions	La precipitació mitja anual és de prop de 700 mm. Mes més plujós l'octubre i menys plujós, el març.
Temperatures	Màximes absolutes entorn els 38 °C, el mes de juliol. Mínimes absolutes de 5°C negatius, al novembre. L'any 2002, la velocitat mitjana del vent va ser d'1,4 m/s, amb una humitat relativa mitjana del 74% i la irradiació global mitjana diària de 14,6 Mj/m ² .
Geomorfologia	Topografia planera, sense desnivells importants. Geomorfologia condicionada pels cursos fluvials. Xarxa fluvial orientada est – oest (riu Ter) i nord – sud (riu Marroc i riera de Reramus) unitats hidrogeològiques amb bones condicions d'explotació, tot i que amb risc de sobreexplotació
Geologia	Marge septentrional de la depressió de la Selva. Materials quaternaris fluvials de terrassa 0, 1 (deveses) i 2 (conreus i hortes i activitat urbana) Geologia i geomorfologia especialment aptes per al desenvolupament urbanístic i industrial, així com de zones verdes
Edafologia	Aptes per al conreu, zones humides i altres poc desenvolupats.
Hidrologia	Xarxa regida pel riu Ter, riu Marrocs i les rieres de Reramus i Massana. Xarxa artificial per al reg de les hortes (sèquia Monar i recs artificials tributaris). Règim fluvial de tipus mediterrani, amb cabal regulat pel sistema d'embassaments Sau – Susqueda – Pasteral. Descens acusat del cabal del Ter l'any 1988 – 1989. Aprofitament hidroelèctric per part de l'empresa BENJAC.
Qualitat aigües	Aigües amb signe d'estrès a l'Illa de la Pilastra i al Pas d'en Prat. Aigües contaminades al Pla dels Socs i al Circuit.
Hidrogeologia	Aprofitament de les aigües subterrànies majoritàriament per a abastament de la població i per a ús industrial. Riu Marrocs té dinàmica efluent. Ter té dinàmica influent.

El municipi de Salt està situat dins de la gran plana fluvial sobre la qual es disposa la ciutat de Girona. Aquesta zona presenta una topografia molt suau i planera, sense desnivells importants i amb alçades que oscil·len entre els 70 i 95 metres sobre el nivell del mar. Per aquesta raó no existeix, al municipi de Salt, cap turó ni cap alçada destacable. La geomorfologia de Salt està completament condicionada pels diferents cursos fluvials que travessen el municipi, destacant entre tots ells el riu Ter. La sedimentació en forma de terrasses d'aquest curs fluvial, en el període de temps comprès entre el Pleistocè inferior i l'actualitat, és la causa directa de la particular morfologia planera del municipi. Així doncs, és possible la observació dels diferents nivells de terrasses fluvials (sobretot les terrasses 1 i 2), barres fluvials actuals i antics cursos del riu, ara abandonats.

La xarxa fluvial està constituïda principalment pel riu Ter i per la sèquia Monar (tot i que aquest curs és artificial, construït al S. IX) al nord del municipi, i pel riu Marrocs i la riera de Reramus al seu extrem oest. El primer curs fluvial està orientat oest – est, mentre que els dos últims estan orientats nord – sud. Tots tres cursos segueixen direccions d'antigues fractures relacionades amb el marge de conca del rift miocènic

(que provocà les depressions de l'Empordà i la Selva, entre d'altres) i que actualment separen les depressions dels massissos adjacents. A banda d'aquests cursos d'aigua principals, a Salt es troben multitud de recs secundaris, sobretot a la zona de les hortes i les deveses.

El terme municipal de Salt es localitza al nord-est de la Península Ibèrica, emmarcat dins l'àmbit de la depressió de la Selva i, més concretament, al marge septentrional d'aquesta, en contacte amb els materials del marge d'aquesta conca. Geològicament, a Salt majoritàriament afloren en superfície materials quaternaris procedents de la sedimentació fluvial del Ter, fet que condiciona fortament la característica geomorfològica del municipi. Així doncs, aquest municipi es troba constituït preferentment per les tres terrasses més recents del Ter. Atès que es tracta d'una zona summament planera, l'ús al qual es destina el sòl és eminentment agrícola i urbà. La xarxa hidrogràfica de Salt és molt simple, doncs es troba completament regida pel riu Ter (que constitueix el límit septentrional del municipi) i per l'acció de l'home, atès que s'ha desenvolupat una xarxa artificial de recs per les hortes.

Salt amb 27.673 habitants l'any 2007 i una superfície de 6,59 Km², té una densitat de població de 4.167 hab/Km².

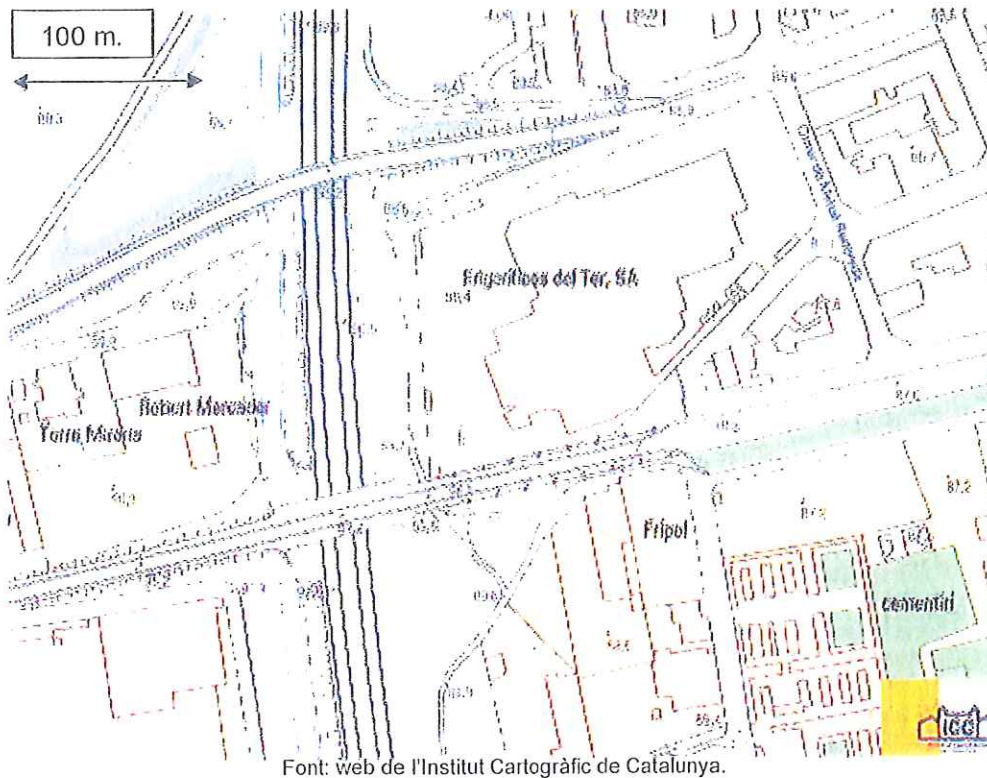
Escoles	A Salt el 2000 hi havia 14 centres d'educació que donen servei a tots els nivells educatius i ara també a l'universitari. Així es dona cobertura a una franja d'edat de 0 a 18 anys. A més, hi ha una escola d'adults en funcionament.
Nivell d'instrucció de la població	Percentatge important de la població amb EGB de primera etapa o segona etapa acabada. Coneixement del català inferior a la mitjana comarcal.
Equipaments i serveis	Zona esportiva municipal, zona esportiva les Guixeres, Museu de l'Aigua, sala auditori la Mirona, centre cívic la Cooperativa, Teatre de Salt, biblioteca Jaume Ministral i Masià, biblioteca Massagan, Estació Jove, dos casals de jubilats, escola municipal de Belles Arts, Coma – Cross i Centre Naturalista de Salt.
Associacions	6 AMPA, 7 de veïns, 34 culturals, 39 esportives, 17 recreatives, 6 de joves, 4 religioses, 9 empresarials, 7 ideològiques, 8 polítiques.

En relació als tres sectors productius del municipi, el sector econòmic més important de Salt és el sector serveis, amb més de la meitat de la població ocupada (55% l'any 1996), l'altre gran sector és l'indústria-construcció, que representa la resta de la població ocupada (44%, l'any 1996), l'1% restant es dedica a l'agricultura. L'ocupació del sector primari s'ha mantingut en el període analitzat (1991-1996) L'activitat agrícola ha disminuït en nombre d'explotacions, però en canvi la superfície destinada a l'activitat agrària s'ha mantingut. Pel que fa al sector industrial, dins el terme municipal hi ha (segons l'IAE de l'any 2000) 121 empreses industrials, i aquestes es dediquen a les següents activitats:

ESTABLIMENTS D'EMPRESES INDUSTRIALS A SALT			
	1994	1997	2000
Energia i aigua	2	1	1
Química i metall	8	6	5
Transformació del metall	36	41	54
Tèxtil i confecció	21	18	17
Edició i mobles	12	16	15
Edició i mobles	34	33	26
Altres	3	3	3
Total	116	118	121

Font : web de l'IDESCAT

Finalment del sector terciari o de serveis es diferencia el comerç al detall i les empreses de serveis, aquestes darreres més importants en nombre que les primeres. A les empreses de serveis destaquen les dedicades a serveis personals i als transports i comunicacions. Les principals empreses de comerç al detall són les botigues de productes alimentaris i els comerços que es dediquen a la roba i al calçat.



Font: web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: El nou sector de Frigorífics del Ter a desenvolupar ha de contribuir a l'actual tendència de creixement continu de població de Salt. Els terrenys objecte de l'ordenació es troben situats a l'oest del municipi, a tocar de l'autopista A-7. Al sud limita amb el Pg. Països Catalans i al nord i l'est amb habitatges. La finca té una forma segons plànols, amb una superfície de 23.614 m². El territori és pla i dedicat exclusivament a l'ús industrial. En els plànols d'informació es representa la topografia dels terrenys objecte d'ordenació amb les corresponents corbes de nivell. Com es pot observar el terreny presenta poca inclinació en tota la part urbanitzable, el que significa l'aptitud per la finalitat proposada. No existeixen obstacles topogràfics rellevants.

Elements d'interès: Cap.

Estat de conservació: El sector engloba tot el complex industrial de la empresa càrnica que s'instal·larà en una altra localitat.

2.1.2 PAISATGE I BIODIVERSITAT

Com ja és sabut, Salt se situa al Pla de Girona, al nord de la depressió de la Selva, en uns terrenys que han modelat el riu Ter i els seus afluents. El seu paisatge és dominat, d'una banda pel pla, en part conreat i en part ja edificat i, de l'altra, pels terrenys propers al riu Ter, coneguts popularment com les Deveses de Salt. Per això el poblament vegetal que hi creix, al contrari que als municipis veïns, no és pas ben bé mediterrani: és mancat del bosc perennifoli de l'alzinar, tan comú uns metres enllà del límit municipal i en canvi té una bona representació de bosc caducifoli de ribera, lligat a la riba del Ter i també en alguns punts entremig de les Deveses.

El poblament vegetal el completen els diferents herbassars lligats als camps, als marges i llocs suburbans, formats per plantes herbàcies adaptades a l'ambient especial de cada lloc. Aquests herbassars, tot i ser formats per plantes cosmopolites, comunes a molts altres llocs de casa nostra, tenen un paper ecològic cabdal, ajuden a donar diversitat al municipi, degut que en depenen molts organismes, que els aprofiten per cercar-hi aliment (o refugi en el cas dels herbassars dels marges de camps i camins).

Dels diferents ambients de Salt, en destaca especialment el que formen les Deveses, ja que els sediments fluvials aportats pel riu en les successives i repetides avingudes, arriben a donar en alguns punts un substrat esquelètic i molt sec a l'estiu, malgrat ser a tocar de l'aigua, que no permet l'arrelament de plantes llenyoses. Aquest ambient ha estat colonitzat per plantes herbàcies de prats secs, algunes de les quals són molt rares a les comarques de Girona, conformant un agrupament vegetal i un ecosistema sorrenc. municipi de Salt gaudeix d'una situació geogràfica privilegiada que afavoreix una notable diversitat faunística: limita al nord amb Rocacorba, a l'oest amb les Guilleries i a l'est amb les Gavarres; el poblament animal és doncs, força nombrós, sobretot pel que fa a avifauna (el terme municipal és utilitzat com a zona de pas) Cal tenir en compte, però, que a Salt no hi ha una extensa cobertura forestal, per tant les espècies més lligades a zones de bosc dens no s'hi veuen representades.

Els elements més representatius i que tenen major importància des del punt de vista de conservació del patrimoni natural dins el municipi són els següents:

Poblament vegetal	Bosc caducifoli de ribera: verneda i sargar, bardisses, fenassars, prats secs, poblaments herbacis higròfils, poblaments aquàtics submergits o flotants, poblaments herbacis dels conreus i els ruderals i canyar.
Importància ambients per fauna	Paisatge mosaic. Cerca d'aliment i refugi, connexió entre ambients, zona de pas, nidificació.
Poblament animal	Important representació avifauna
Conservació espais	Abandonament de terres agrícoles i arbredes. Absència d'accions perturbadores.
Impactes	Activitats agràries i ramaderes, línies elèctriques, plantacions arbòries, camins, ús recreatiu, activitats industrials aïllades.

Sector "Frigorífics del Ter"
 Generalitats: Fauna i vegetació inexistent.
 Aspectes rellevants: Cap.
 Elements d'interès: Al sector cap.
 Estat de conservació: Degradat en la major part.

2.1.3 INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIONS

El municipi de Salt és continu al municipi de Girona, capital de la província de Girona i per tant, les comunicacions del municipi són especialment bones:

- L'accés a l'autopista AP-7 es pot realitzar en una zona pròxima al nucli de Salt a la sortida anomenada Girona Sud. Hi ha accés directe a l'entrada de l'AP-7 des del municipi.
- Es pot enllaçar amb la N-II de Barcelona a França directament travessant el nucli de Salt i Girona o a través de la carretera C-250.
- Accés directe des de l'interior del nucli urbà de Salt a la carretera N-141, que uneix Girona i Anglès, que connecta amb la C-151 direcció Olot.
- A la ciutat de Girona es té accés a la línia del ferrocarril i es tindrà accés a la futura línia del TGV.
- Proximitat a l'aeroport Girona – Costa Brava, que s'hi pot accedir a partir de l'Autopista AP-7 o la N-II

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

A l'interior de la població es troben diverses vies de comunicació interna, que presenten un volum de trànsit prou important. Aquestes vies són principalment les que travessen la ciutat tant en direcció est-oest, com direcció nord-sud. En direcció est-oest cal destacar per la seva proximitat al sector el Passeig dels Països Catalans, que és una de les vies que presenta més intensitat mitjana de trànsit diària. A més hi ha en projecte la construcció de dues noves vies de circulació per tal de millorar el trànsit de pas i el trànsit intern a Salt, aquestes seran el vial perimetral sud, i la frontissa de Santa Eugènia. L'accés a l'autopista AP-7 també evita que hi hagi trànsit de pas pel centre de la població.

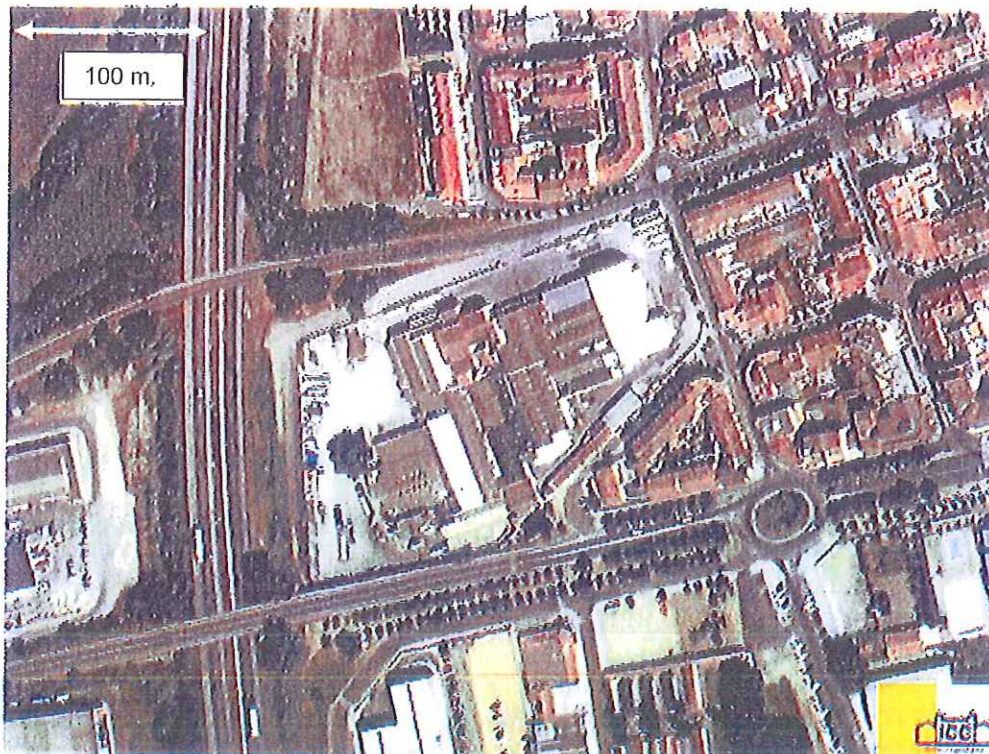
Desplaçaments interns i externs	Els desplaçaments interns només representen el 25% dels desplaçaments diaris que es duen a terme. Aquest fet és en gran mesura a causa de la dependència de Salt de la seva població veïna, Girona.
Transport públic	Els externs tendeixen a l'augment. Es realitzen majoritàriament en transport privat. El grau d'autocontenció és del 45,5%
Parc automobilístic	3 línies d'autobusos interurbans. 11 llicències de taxi. L'estació de tren de Girona està connectada amb Salt mitjançant un autobús. La població no en fa un ús extensiu.
	0,67 vehicles per habitant.

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: Les pròpies per la seva ubicació pseudo-urbana, a tocar d'una gran infraestructura de transport (autopista A-7).

Elements d'interès: Es creen nous vials interiors de circulació exterior i interior i nous aparcaments.

Estat de conservació: en millora.



Font: web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

2.1.4 EL PATRIMONI CULTURAL I ARQUITECTÒNIC

El nucli de Salt històricament havia estat un nucli basat en l'agricultura. Més endavant, i gràcies a l'energia disponible a través de la sèquia Monar, l'agricultura es va complementar amb indústries tèxtils. El llegat històric que ha arribat fins als nostres dies és fruit d'aquestes activitats, bé sigui a través de masies i cases rurals, estructura de canals de reg, parcel·lari agrícola, tanques, indústries, tallers, molins, safareigs... El Pla General relaciona aquests elements, configurant un Catàleg preventiu, previ a la redacció del corresponent Pla Especial, i els agrupa en diferents conceptes.

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: Cap

Elements d'interès: Cap

Estat de conservació: -

2.1.5 PLANEJAMENT:

A continuació es relacionen les principals característiques del planejament municipal:

Planejament supramunicipal	El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) inclou Salt a l'àrea urbana de Girona. El Pla Territorial Parcial (PTP) de les Comarques Gironines encara no ha estat redactat. Salt no té cap espai dins el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)
Planejament urbanístic municipal vigent	Es basa en la Revisió del Pla General de Salt, aprovat el mes d'abril de l'any 2002. El Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Salt va ser aprovat el mes de febrer de 1987.
Classificació del sòl segons el PGOU	Urbà (comprèn zona general residencial que configura carrers, zona general residencial amb espais oberts, zona general industrial que configura carrers, zona general industrial amb espais oberts), sòl urbanitzable (sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat) i sòl no urbanitzable (és la zona de valor ecològic – paisatgístic)
Els sistemes	Hi ha el d'espais lliures, d'infraestructures de serveis i d'equipaments comunitaris.
Model viari	Funcionament en forma de xarxa que permet lligar l'àmbit urbà amb els municipis veïns i els grans eixos de comunicació.
Model residencial	Aposta per la diversificació de l'oferta d'habitatges.
Planejament amb incidència ambiental	Pla Especial de les Hortes i Deveses de Salt.

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: Es crea un nou sector del municipi amb equipaments residencials i educatius

Elements d'interès: Proximitat al nucli urbà i a la xarxa viària i infraestructures de transport.

Estat de conservació: -

2.2 Objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel Pla General o per altres plans o programes aplicables.

2.2.1 Pla General d'Ordenació Urbana de Salt.

La present modificació puntual del planejament es refereix al Pla General de Salt i al seu planejament derivat. El planejament urbanístic municipal vigent es basa en la Revisió del Pla General de Salt, que va ser aprovat el mes d'abril del 2002 (Vegeu el text refós del Pla General d'Ordenació Urbana publicat DOGC núm. 4444 de 09.08.05).

El Pla General d'Ordenació Urbana de Salt, va ser aprovat el mes de febrer de 1987. Posteriorment, l'any 1993, es va començar un procés per a la Revisió del Programa d'Actuació que finalment ha desembocat en la decisió de realitzar una Revisió completa del Pla General. La Revisió del Pla General contempla la necessitat del seu desenvolupament mitjançant la redacció de Plans Parcial i Plans Especials segons quin sigui el cas.

Les determinacions modificació puntual del sector "Frigorífics del Ter" es determinen a la Memòria.

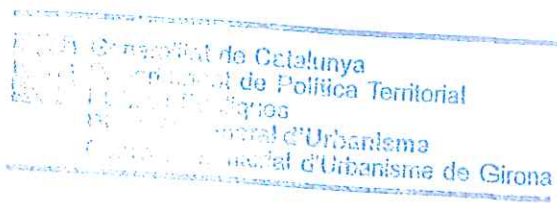
2.2.2 Altres

Jeràrquicament, el planejament urbanístic municipal es situa per sota, i per tant ha de ser coherent amb els plans d'ordenació territorial. En aquest sentit, el Pla Territorial General de Catalunya és el marc principal de l'ordenament territorial a la comunitat autònoma, per sota del pla territorial està pendent d'aprovació el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

Així mateix, en el desenvolupament de la Llei 23/1983, la Generalitat també ha elaborat i aprovat diversos plans territorials sectorials, alguns amb anterioritat a l'aprovació del Pla Territorial General. Els que poden tenir alguna influència sobre la present modificació de planejament són:

- Pla de l'energia a Catalunya a l'horitzó de l'any 2006-2015
- Pla d'acció per a la gestió de residus municipals a Catalunya 2005-2012
- Pla de sanejament (aprovat el 21 de juny de 1996)
- Pla especial d'emergències per inundacions a Catalunya -INUNCAT-
- Pla territorial sectorial d'equipaments comercials -PTSEC- (Decret 211/2001, de 24 de juliol)
- Pla d'aeroports de Catalunya (Resolució PTO/2846/2003, de 15 de setembre)
- Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya 2006-2026 - PITC -(aprovat el 28 de juliol del 2006)
- Pla d'Acció per la gestió de residus municipals a Catalunya 2005-2012

Altres són el Pla de Mobilitat de Girona (PMU) que s'emmarca dins de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i de les Directrius Nacionals de Mobilitat (DNM). És objecte d'aquest PMU la configuració de les estratègies de mobilitat sostenible de la ciutat de Girona.



2.2.3 Ajuntament de Salt

Les ordenances amb aplicació mediambiental es relacionen a continuació:

- Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions - Mapa de capacitat acústica
- Ordenança Municipal de Circulació
- Ordenança Municipal d'obertura d'establiments i control d'activitats amb incidència ambiental
- Ordenança municipal reguladora de les aigües residuals i pluvials del sistema de sanejament de Girona, aplicada al terme municipal de Salt
- Ordenança Municipal de Convivència Ciutadana i Via Pública.

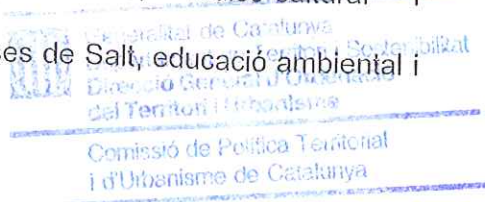
El municipi de Salt, com a municipi de més de 20.000 habitants, segons el que dicta el Decret 210/99 de 27 de juliol, de plans de protecció Civil, ha d'elaborar i aprovar el Pla Bàsic d'Emergència Municipal (PBEM), així com el Pla d'Actuació Municipal (PAM) i/o Plans Específics, en el cas d'estar afectats per riscos objecte de Plans Especials o Específics. En aquest sentit, el municipi de Salt disposa d'un Pla Bàsic d'Emergència Municipal (PBEM) i d'un Pla Especial de Nevades i Gelades redactat l'any 2002, aquest està en vies de ser visat per la Generalitat de Catalunya. Salt disposa del Pla Bàsic d'Emergències Municipals, però no del Pla d'Actuació Municipal. El PBEM no contempla el risc d'inundació per un possible accident als embassaments de Sau, Susqueda i el Pasteral.

2.2.3 L'Agenda 21 de Salt

El concepte d'Agenda 21 té origen a la Cimera de la Terra, celebrada l'any 1992 a Rio de Janeiro. I es va concebre com un "Pla d'acció que elabora estratègies i un programa de mesures integrades per frenar l'efecte de la degradació ambiental i promoure un desenvolupament sostenible". On el desenvolupament sostenible s'entén com aquell que asseguri les nostres necessitats actuals, sense posar en risc la capacitat de les generacions futures per satisfer les seves.

El Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat del municipi de Salt (Gironès) té com a objectiu principal fer que l'àrea local sigui més sostenible. És per aquest motiu que el Pla d'Acció pretén donar les eines necessàries per una gestió municipal encaminada a l'adopció del desenvolupament sostenible. Les línies estratègiques es relacionen a continuació:²

- Desenvolupament de la ciutat, xarxes de serveis bàsics i foment de les polítiques encarades a modificar la infraestructura i l'estructura del municipi per fer-la més habitable
- Desenvolupament ambiental de la ciutat, foment de les mesures correctores per disminuir l'impacte de l'administració local, les activitats econòmiques i el conjunt de la població i foment de la participació, educació i sensibilització ciutadana amb temes de sostenibilitat
- Desenvolupament dels serveis que reben els ciutadans/es i de la formació de joves i adults
- Desenvolupament de l'oferta comercial, turístic, ludico-cultural i l'associacionisme
- Ordenació i manteniment de les Hortes i Deveses de Salt, educació ambiental i vigilància d'aquest espai



² Vegeu espai web de l'Ajuntament de Salt per al PALS.

2.3 Objectius i criteris ambientals adoptats

2.3.1 Objectius i principis de sostenibilitat i de l'ordenació de territori tinguts en compte.

D'acord amb les determinacions de l'actual planejament del municipi, amb la modificació puntual es persegueix dotar al municipi de sòl urbà residencial i d'equipaments per satisfer la demanda que prové del propi planejament i l'expectativa del mercat immobiliari.

El principal objectiu i criteri del procés urbanístic descrit és plantejar la remodelació urbana de la finca de la indústria "Frigorífics del Ter S.A.", amb la transformació dels usos industrials existents per la substitució per usos residencials, i una major previsió de sistemes d'equipaments i espais lliures, així com l'establiment de noves reserves d'habitatges socials, encaminades a satisfer les necessitats de la zona.

A nivell més concret poden considerar-se els següents punts:

- Ordenar aquest sector i la façana del municipi amb una edificació i parcel·lació ajustada a la demanda, ben comunicada i assentada sobre el territori.
- Aplicació de criteris d'integració paisatgística: fer una intervenció paisatgística sobre l'espai proper a l'autopista, fet que permetrà adequar un element de vegetació que filtri els sons i vistes cap a aquesta.
- Tractament dels espais lliures públics sota criteris de sostenibilitat.
- Dotar de sòl de cessió per a zones verdes i equipaments públics.
- Es proposen tipologies edificatòries lligades a la idiosincràsia del municipi.
- Disseny de la vialitat ajustada a les necessitats i funcionament del sector, així com a la morfologia del terreny, jerarquitzada i dissenyada per afavorir els usos residencials que haurà de suportar. Aconseguir una continuïtat i integració amb les edificacions existents, la vialitat existent i els sectors urbans contigus.
- Es proposa un afavoriment de la seva peatonalització dels vials.
- Fomentar l'activitat comercial municipal a tocar de les infraestructures actuals i futures.
- Promoure l'ús eficient de l'aigua i l'energia.

Tots aquests aspectes van conduïts cap a l'obtenció d'un model residencial compacte, de qualitat, sostenible i de respecte vers el medi natural.

2.3.2 Justificació de la necessitat de l'avaluació de l'impacte ambiental.

No es troba dins cap categoria de projectes que requereixen avaluació d'impacte ambiental.

3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

3.1 Descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada

En aquest punt es discuteix l'alternativa prevista i les alternatives considerades per al sector, que es poden valorar des de les següents perspectives:

El desenvolupament de la revisió del Pla General preveu actuacions concretes per completar i crear noves ordenacions urbanes, intervencions per regenerar, recuperar i potenciar zones urbanes ja consolidades, així com diverses actuacions aïllades. L'objectiu és la racionalització i l'estalvi en la utilització de territori, la millora de la connectivitat del municipi, la correcció de l'efecte barrera provocat per l'actual autopista, i la minoració dels impactes ambientals causats per les vies de comunicació. Aquest objectiu està d'acord amb les motivacions de la modificació puntual plantejada.

En el municipi de Salt s'estan transformant zones agrícoles en sòl urbanitzable, amb bones comunicacions, a raó del creixement que preveu el Pla General Territorial de Catalunya per aquesta zona. El nou sector a de Firgorífics del Ter suposarà una mirada a l'actual casc urbà des del punt de vista de la restauració i rehabilitació d'un barri existent, amb capacitat per atraure nova població i mantenir l'actual. És per tant al mateix temps una política d'estalvi de sòl urbà. També suposà un creixement urbà des de la planificació i per afrontar els dèficits de l'herència urbanística i imatge urbana.

Puposa una recuperació en temes de caràcter col·lectiu i una aposta per contribuir als dèficits funcionals d'equipaments comunitaris i espais verds. La creació d'aquesta nova estructura urbana dotarà al municipi de Salt d'una complexitat urbana més enriquidora pels seus habitants, en eliminar-se l'equipament industrial. Aquesta indústria es pot incloure dins les nombroses edificacions existents de caràcter industrial amb caràcter obsolet o fora de normativa amb tendència a desaparèixer o a canviar el seu ús. L'activitat industrial existent és de risc ambiental moderat amb problemes per la seva ubicació.

Amb la modificació puntual es busca crear una connexió entre equipaments comunitaris, els elements de la xarxa viària i el casc urbà, tot convertint sòl industrial obsolet. En aquesta modificació un equipaments comunitari educatiu assumeix un paper en l'ordenació i l'equilibri de la ciutat. La nova escola suposarà un reforç dels serveis educatius municipals amb noves places en diferents franges d'edat.

Pel que fa a la distribució dels usos bàsics a la ciutat, es distingeixen pel conjunt del municipi, quatre zones generals que es corresponen als respectius usos definits a la normativa. El nou sector suposarà el canvi de zona industrial a residencial, tenint en compte que l'ús industrial del municipi es concentra al sud del municipi i a les vores de l'autopista. L'ús residencial en el sòl urbà guanyarà en importància, amb una nova àrea de creixement amb diversificació d'usos i de tipologies d'habitatges que permetrà complementar l'oferta actual dominant.

Pel que fa al tipus de model viari i residencial, el model viari del nou sector busca un funcionament en forma de xarxa que permeti lligar d'una manera equilibrada tot l'àmbit urbà del municipi. El sector llinda amb el Passeig dels Països Catalans, que es planteja actualment com l'element central del desenvolupament urbà de Salt, absorbint la connexió amb el centre de Girona i els municipis de la línia Anglès - Girona.

Per aconseguir l'augment de la població es preveu el creixement del sòl urbà actual a través dels sectors de sòl urbanitzable, però també el propi pla recomana i preveu actuacions de millora i consolidació del sòl urbà actual, evitant la seva degradació i el moviment de població d'aquestes zones cap a les de nova creació. El nou sector s'encaixa en aquest segon punt.

La modificació ha de contribuir a millorar la imatge que es percep del nucli urbà de Salt quan s'accedeix pel Passeig dels Països Catalans. És la d'un nucli amb una alta densitat de població i amb una baixa qualitat de la seva estructura urbana i de les edificacions que el componen. Un cop s'entra al casc urbà i s'arriba al nucli antic es troba una estructura de carrers i edificacions i activitats més cohesionada i atractiva.

En el cas de l'alternativa zero, persistiria en contacte negatiu indústria-urbà i el paisatge degradat.

3.2 Descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient

A nivell general es pot afirmar que amb la reubicació de la càrnica minvaran les àrees de risc per a la seguretat i el benestar de les persones dins de l'àmbit de la modificació puntual. De la mateixa manera, no existeixen àrees, des del punt de vista de protecció especial, conservació, fragilitat o singularitat per la incidència de la normativa ambiental, ni tampoc àrees de protecció o conservació per la concurrència de valors susceptibles de preservació.

La concentració de tot el sostre d'aprofitament privat en l'àmbit del sector i les característiques de vialitat a què fa front, fan que l'impacte de l'edificació residencial sigui el mínim possible. A continuació es fa la descripció i caracterització dels impactes ambientals de la modificació puntual del PGOU de Salt al sector, sobre els diferents vectors ambientals:

- Ambient atmosfèric:

Hi haurà reducció de les emissions contaminants d'origen industrial (fonts fixes), ja que la empresa Frigorífics del Ter és una de les 3 indústries del municipi registrada al CAPCA (Catàleg d'Activitats Potencialment Contaminants a l'Atmosfera), definit i establert a la Llei 3/98 de protecció de l'ambient atmosfèric. A continuació és mostra les emissions de diferents contaminants que s'han donat a les últimes revisions de les fonts contaminants de l'atmosfera de l'esmentada empresa:

Empresa	Focus emissor	Contaminant
Frigorífics del Ter SA	Caldera Savir núm. 1	NO
	Caldera Savir núm. 2	NO
	Digestió sortida núm. 1	O ₂
		HCS
	Digestió sortida núm. 2	O ₂
		HCS

Les fonts fixes són aquelles que emeten gasos a l'atmosfera des d'una posició i aquesta no varia en el temps ni en l'espai, com el seu propi nom indica. Es classifiquen en fonts domèstiques i fonts industrials. Les emissions de les primeres es calcularan tenint en compte les calefaccions dels habitatges principals de les població, les emissions dependran de les del combustible i la quantitat de combustible anual utilitzat.

Les noves edificacions residencials augmentaran les emissions de contaminants atmosfèrics així com degut a la mobilitat generada. Les emissions de gasos contaminants de les calderes i calefaccions domèstiques depenen bàsicament del tipus i la qualitat del combustible utilitzat.

L'impacte sobre la qualitat de l'aire també es pot produir durant la fase de realització de les obres degut a l'emissió de partícules a causa del moviment de terres i transport de materials, que provocarà un augment dels nivells d'emissió de partícules en suspensió i sedimentables (pols).

Les comarques gironines reben energia elèctrica bàsicament des de la transformació 400/220/132 kV de la subestació de Vic a través de la línia de 220 kV doble circuit Vic –Juià. En menor mesura també s'alimenten des de: (1) la transformació 220/110 kV de la subestació de Sant Celoni per la línia de 110 kV doble circuit Sant Celoni – Tordera, (2) la línia de 132 kV en doble circuit S. Coloma- La Roca, La Roca-Buixalleu-Salt i La Roca-Llinars-Salt alimentada des de la transformació 220/132 kV de la subestació de La Roca i la transformació 220/110 kV de la subestació de Santa Coloma, i (3) l'eix a 110 kV Osona – Sau – Susqueda – Girona. El consum energètic per càpita a Catalunya és de 3,9 tep/habitant (2001).

Pel que fa a l'energia elèctrica, l'empresa subministradora d'energia elèctrica a Salt és Fecsa-Endesa.

No hi ha cap magatzem de GLP al municipi. El subministrament de propà a granel i de bombones de butà i propà a domicili el realitza majoritàriament l'agència distribuïdora de Repsol Butano, A. Adrià Gas Butà S.A. de Girona.

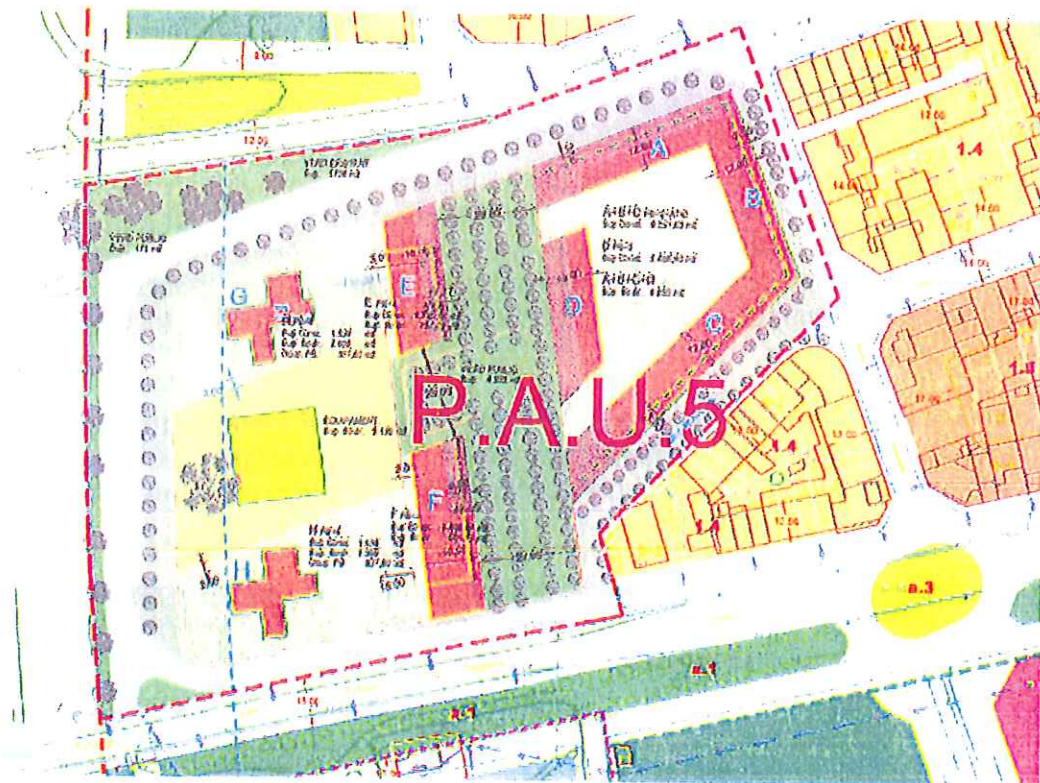
En el municipi hi ha tres benzineres, una dintre del nucli urbà al Passeig dels Països Catalans, i dues als accessos del casc urbà; concretament a les rotondes de circumval·lació del Passeig del Marquès de Camps i del Passeig dels Països Catalans (Torremirona)

El casc urbà disposa de gas natural soterrat. Degut que aquestes dades no han estat facilitades, no es pot determinar amb exactitud el nombre d'estacions de bombeig i distribució de la companyia.

- Paisatge:

El paisatge variarà completament: es passarà d'un paisatge industrial degradat a un paisatge residencial, amb un augment de la qualitat paisatgística.

Vegeu annex fotogràfic del la cartografia.



- Impactes sobre els aspectes socioeconòmics
 Possibilitat de creixement de la població: això significa l'arribada de nous veïns cosa que revertirà en diversos aspectes de la vida socio-econòmica de la ciutat (augment de recursos, oferta laboral, serveis..etc). El total de nous habitatges serà de 234.
 Reubicació de l'activitat industrial i canvis en el mercat laboral.

- Impactes sobre la vegetació
 Creació de noves zones verdes i jardins.

- Residus:
 En fer els treballs previs al començament d'una nova obra és habitual que s'hagin d'efectuar certs moviments de terres. També l'activitat constructiva origina un volum important de residus, així com l'augment en la producció de residus comercials i domèstics al nou sector.
 Disminució dels residus industrials.

El municipi disposa de deixalleria municipal i de servei de recollida de trastos vells.

Residus municipals	Tendència augment, 1,55 kg/hab/dia. Destí incineradora de Campdorà o abocadors autoritzats.
Recollida selectiva	Tendència augment
Infraestructures i serveis	Deixalleria, recollida trastos vells, prova pilot recollida fracció orgànica
Residus industrials	Tendència a l'estabilització. Majoria són no especials.
Residus agrícoles i ramaders	No representen volum important.
Altres residus	Residus forestals, sanitaris, olis, runes.

- Impactes sobre la fauna
 Millora de l'entorn i disminució de la contaminació.

- Soroll:
 Durant la fase de construcció del projecte es poden produir increments en els nivells sonors actuals, tant puntuals com continus degut bàsicament al moviment de la maquinària i a les accions produïdes per les instal·lacions de l'obra dins de la zona. Un cop finalitzades les obres d'execució, el soroll ha de disminuir als nivells actuals

En aquest sentit, Salt disposa d'una ordenança que ordena la qualitat sonora del medi urbà, aprovada el juliol de 1990 i de mapa de capacitat acústica.

- Hidrologia:
 L'impacte es pot produir durant en la fase d'execució de les obres, a través del manteniment de la maquinària, l'abocament d'aigües de neteja o l'abocament de mescles bituminoses.

Hi haurà increment de la demanda d'aigua domèstica al nou sector.

L'empresa que gestiona l'aigua al municipi de Salt és Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter SA. La xarxa d'abastament del municipi de Salt (codi 17 20 155 1 010) es dedica per a ús exclusiu de la població del nucli urbà, doncs aquest ocupa la major part del municipi, i les indústries, superfícies agrícoles i instal·lacions ramaderes existents s'abasteixen principalment de fonts pròpies.

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

Abastament públic	2.378.829 m ³ /any per consum domèstic i municipal (2000).
Abastament privat	Pous per abastament d'indústries, de comunitats de veïns i ús agrícola o ramader.
Control qualitat	Bona qualitat xarxa d'abastament públic. Problemes qualitat pous de comunitats de veïns.



Les dades de l'inventari de captacions d'aigua subterrània del municipi de Salt corresponen als aprofitaments d'aigua subterrània existents al registre d'aigües de l'ACA. Entre els pous inventariats apareixen els de l'empresa càrnica.

Núm. Captació	Núm. Expedient	Data	Titular
41667	0003	1986	FRIGORIFICOS DEL TER, S.A.
41667	0004	1986	FRIGORIFICOS DEL TER, S.A.

Font: Secció de Mines de la Delegació Territorial de Girona del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme de la Generalitat de Catalunya.

DADES DE L'INVENTARI DE PUNTS D'AIGUA DEL MUNICIPI DE SALT

Codi N° inscripció	Titular	Ús	Volum concedit (m ³ /any)	Tipus	Fondària	Diàmetre
7 C-0006334	FRIGORIFICOS DEL TER, SA	Abastament	254000	Tub	47 m	0,4 m
7 bis C-0006334	FRIGORIFICOS DEL TER, SA	Abastament		Tub	110 m	0,4 m
TOTAL			289822			

Taula 1.3.5.2. Font: Registre d'Aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Respecte la producció anual d'aigües residuals urbanes i càrrega contaminant associada, el municipi de Salt té una ordenança sobre l'ús del sistema de sanejament al terme municipal. Aquesta ordenança és d'aplicació a tot el municipi i adequada a les seves característiques. El sistema de tractament de les aigües residuals es fa a partir de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) de Campdorà. Totes les aigües residuals produïdes a Salt tenen com a destí aquesta instal·lació, on reben diferents tractaments químics, físics i biològics.

- Geologia i geomorfologia:

L'impacte potencial sobre la geologia és degut a l'ocupació de nous terrenys, i per tant a un canvi en l'ús i característiques del sòl. En aquest sentit cal dir que no es produeix una afectació directe sobre elements considerats d'interès geològic i/o geomorfològic, tals com zones amb recursos geològics, afloraments mineralògics, jaciments fossilífers coneguts o catalogats ni punts amb estructures geològiques d'especial interès.

- Patrimoni cultural:

De l'estudi realitzat sobre el patrimoni històric-artístic resulta que no existeix cap element catalogat o inventariat que formi part del patrimoni cultural i que es localitzi en l'àmbit més proper del projecte.

- Riscos ambientals

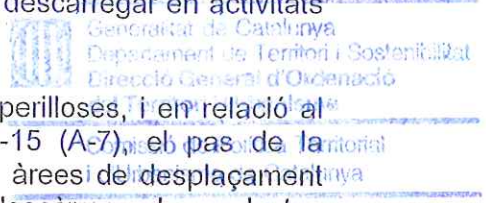
Riscos naturals	Els riscos ambientals naturals no tenen importància en el municipi, el risc sísmic i volcànic és mínim. El risc d'inundació és major però disminueix en la zona habitada del municipi tot i que hi ha antecedents d'afectacions a aquesta zona.
Incendis forestals	Els incendis forestals no han estat importants fins al moment a Salt. El municipi no està declarat com a zona d'Alt Risc d'Incendi Forestal.
Transport de mercaderies perilloses	Es considera que el municipi presenta un risc per transport de mercaderies perilloses mitjà.

Dins els riscos ambientals relacionats amb activitats antròpiques, cal destacar els de les activitats industrials. Qualsevol tipus d'indústria i les seves activitats poden ser un focus de contaminació per a l'atmosfera, les aigües i el sòl, i per tant, poden ser perjudicials pels ecosistemes que els envolten i per la salut de la pròpia població i de les poblacions veïnes. El risc potencial de cada indústria, les seves emissions gasoses, líquides o sòlides, i els seus residus, vindran determinades per la seva activitat, procés, tecnologia i materials usats. En aquest context, les activitats que es duen a terme en cada indústria estan classificades per l'Annex I del Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'Entorn Atmosfèric, on s'estableix el Catàleg d'Activitats Potencialment Contaminants per a l'Atmosfera (CAPCA), en diferents categories (A,B,C) de major a menor risc per la possible contaminació atmosfèrica. Així al municipi de Salt hi ha 3 empreses que es troben classificades al CAPCA, entre les que s'hi troba l'escorxador Frigorífics del Ter, SA, amb 4 focus emissors.

També cal citar el transport de mercaderies perilloses. La xarxa viària que discorre pel municipi de Salt és important quant a les seves categories. Aquestes vies fan la funció d'enllaç entre diferents zones de Catalunya i de la província de Girona, per això el trànsit de vehicles és important i per tant, també el trànsit de mercaderies perilloses, pel fet de tractar-se d'eixos viaris a nivell català i provincial.

El municipi es troba en un eix important per les comunicacions viàries per la seva proximitat amb la ciutat de Girona, per tant, a banda de les vies mencionades, també es consideren vies importants per a les comunicacions, alguns carrers de la població. El Passeig dels Països Catalans (carretera Gi-535) fa la funció d'unió entre la carretera N-141 i la ciutat de Girona, així molts dels transports que van de la carretera N-141 a Girona, han de passar per aquest passeig.

El fet que els sectors industrials es trobin a la zona oest del municipi, fa que el pas de vehicles que transporten mercaderies perilloses, es redueixi a l'interior de la vila, però també s'ha de tenir en compte aquells transports que han de descarregar en activitats de dins la població.



Així actualment al risc associat al transport de mercaderies perilloses, i en relació al nou sector, es centraria en el recorregut de l'autopista E-15 (A-7), el pas de la carretera N-141, els accessos als sectors industrials i les àrees de desplaçament dels camions de dins el municipi amb motiu de càrrega i descàrrega de productes químics i combustibles (benzineres i particulars de Salt).

A l'anàlisi del flux del TRANSCAT al municipi de Salt, s'observa que durant el període 1995 - 1999, el pas de vehicles de transport de mercaderies perilloses per l'A-7 era moderat (entre 10 i 50 camions al dia)

Segons les dades de la concessionària d'autopistes, pel període 2000- 2001, el trànsit de productes perillosos per l'autopista E-15 (AP-7), s'ha vist incrementat respecte les dades del període 1995-1999, ja que s'ha detectat un flux mitjà de camions amb

mercaderies perilloses (entre 50 i 100 camions per dia estàndard) Així, tenint en compte la morfologia de la xarxa viària i la proximitat del municipi de Salt als peatges de l'autopista, és lògic suposar que el flux de mercaderies perilloses que circulen per l'AP-7, al passar per Salt, també hagi augmentat.

En definitiva, d'acord amb aquests resultats, es considera que el municipi de Salt presenta un risc mitjà per transport de mercaderies perilloses. Aquest fet significa, que el municipi no està obligat a elaborar el corresponent PAM (Pla d'Actuació Municipal). L'ordenança municipal de circulació de Salt presenta un article en referència al transport de mercaderies perilloses al municipi de Salt (article 56).

3.3 Determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general. Mesures correctores.

En l'àmbit del projecte, per aquells impactes que siguin evitables es defineixen unes mesures correctores preventives, mentre que per aquells impactes no evitables l'objectiu de les mesures correctores és el de disminuir la magnitud de l'afectació fins a fer que el projecte resulti compatible amb el medi. Moltes de les mesures correctores comportaran únicament l'adopció d'una sèrie de metodologies durant els treballs d'execució de l'obra (evitar el risc de contaminació del medi, risc d'incendi, molèsties a la població...); d'altres requeriran mesures correctives o regeneratives com és la restauració i revegetació dels talussos i totes aquelles superfícies d'ocupació temporal que resultin afectades per les obres, etc.

A continuació es descriuen mesures correctores generals referents als principals vectors mediambientals:

- Residus:

Els projectes constructius dels edificis hauran de incloure una justificació dels tipus de materials utilitzats i el seu impacte ambiental. Així mateix, i en compliment del Decret 201/1994, regulador de les runes i els residus de la construcció a Catalunya, el productor de runes té l'obligació de lliurar les runes de manera correcta i responsabilitzar-se de fer les operacions de destriament i selecció dels residus lliurats. S'ha d'exigir als executors de les obres que disposin dels contenidors necessaris pels residus derivats de les obres.

En l'àmbit d'aquest sector es generaran de residus ordinaris, voluminosos i especials procedents dels domicilis (residus domiciliaris). D'altra banda, cal dir que hi ha una sèrie de residus d'origen (els medicaments caducats, els vehicles fora d'ús, els pneumàtics, els residus especials en petites quantitats, electrodomèstics amb CFC, residus ofimàtics, residus fotogràfics, olis minerals i altres), la gestió dels quals s'ha de coordinar amb els programes de gestió de l'Agència de Residus de Catalunya.

Les vies han de tenir espais asfaltats o formigonats on ubicar els contenidors de residus orgànics, plàstics i de reciclatge de paper.

- Ambient atmosfèric i energia:

Per tal de minimitzar els impactes potencials del projecte, caldrà adoptar les següents mesures correctores:

* Rec periòdic de les àrees utilitzades pel transport de materials i circulació de vehicles, mentre s'estigui en període del propie moviment de terres. A títol orientatiu es proposa una freqüència mínima de:

-Estiu: una vegada cada dia.

-Primavera i tardor: una vegada cada 2 dies.

-Hivern: una vegada a la setmana o ~~quinzenal~~ segons la humitat ambiental.

- * Control dels nivells de pols durant els moviments de terres, tant els deguts a l'obra com en zones de préstecs i abocadors.
- * Control d'emissions de partícules i gasos en instal·lacions auxiliars d'obra en cas que s'utilitzin.
- * Situar les zones d'acopi de terres el més allunyat possible de les zones habitades.
- * Utilitzar com a camins d'obra la traça dels propis carrers o els camins veïnals actualment existents.
- * No s'instal·larà làmpades en forma de globus o aquelles que disparin la seva llum al cel. El tipus de fanal és un altre factor molt important ja que la llum ha d'il·luminar el terra i no perdre's en el cel és per això que cal utilitzar un tipus de fanals dissenyats amb criteris d'il·luminació sostenible. L'enllumenat públic dels carrers hauria de seguir els criteris d'estalvi energètic que es desprenen de l'aplicació del Pla Director de l'Enllumenat públic (ús de bombetes de vapor de sodi de baix consum, adequació de la intensitat de llum a les necessitats, dirigir la llum cap al terra, evitar situar els arbres i els llums de manera que els primers al créixer acabin fent ombra,...).

Respecte el vector energia s'hauran d'incorporar sistemes constructius i d'instal·lacions sostenibles des del punt de vista mediambiental com ara:

- * Sistema de calefacció i, al seu cas, d'aire condicionat basats en la combustió de gas.
- * Sistema d'aigua calenta sanitària amb plaques solars
- * Aïllament de l'edificació

- Soroll:

Per tal de minimitzar els impactes potencials del projecte, entre d'altres caldrà adoptar les següents mesures correctores durant les obres:

- * Compliment de la Normativa en quant als nivells màxims de soroll de la maquinària utilitzada en l'obra.
- * S'haurà de restringir la realització dels treballs d'obra a la franja horària diürna i preferiblement adaptar-la a la franja horària normal laboral (de 8 a 20 h) per no crear molèsties a la població.
- * Situar el parc de maquinària, abocadors temporals i magatzems de materials el més allunyat possible de les zones habitades.
- * Limitar la velocitat dins de la zona d'obra als vehicles pesats a 40 km/h.

Establiment de mesures de control acústic.

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

- Hidrologia:

Per tal de minimitzar els impactes potencials del projecte caldrà adoptar les següents mesures correctores:

- * Exercir un control exhaustiu dels manteniments de maquinària, evitant l'abocament d'olis i hidrocarburs en qualsevol punt.
- * Prohibició d'emmagatzematge de materials prop del rec.
- * Prohibir l'abocament de les aigües de neteja de les diferents instal·lacions auxiliars a qualsevol punt de l'entorn.
- * Prohibir l'abocament de mesclures bituminoses.
- * Contemplar l'existència a l'obra de materials absorbents d'hidrocarburs d'acció ràpida, per a utilitzar en cas d'abocaments i accidents.
- * En les diferents fases d'execució, en el cas que sigui necessària la construcció de basses pel desenvolupament de les obres, per a tractaments de diferents materials o d'aigües o per a la neteja de camions i maquinària, aquestes basses hauran d'estar degudament impermeabilitzades amb geotèxtils o similars. Un cop finalitzades les obres o quan la bassa estigui plena, les aigües del seu interior

11

hauran de ser retirades per una empresa especialitzada i portades a una Estació Depuradora d'Aigües Residuals.

Tots els edificis haurien de tenir xarxa separativa d'aigües fecals i pluvials.

- Patrimoni cultural:

Caldrà realitzar un seguiment ambiental de les obres per part d'un tècnic especialitzat, principalment durant la fase inicial de moviments de terres, amb la finalitat de vigilar la possible aparició de restes arquitectòniques o arqueològiques. Així mateix, caldrà catalogar les restes arqueològiques d'interès que apareguin en l'indret seguint les Directrius de la Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

- Geologia i geomorfologia:

Per tal de minimitzar els impactes potencials del projecte, entre d'altres caldrà adoptar les següents mesures correctores:

*Les terres de préstec procediran d'extraccions degudament legalitzades d'acord amb la Llei 12/1981 i el Decret 343/1983 de la Generalitat de Catalunya.

*Transport a abocador controlat dels materials de rebuig i residus generats per l'obra.

- Paisatge i usos del sòl:

Un cop finalitzades les obres d'urbanització i construcció dels sectors de creixement, efectuar una neteja general de les rodalies, amb recollida de materials i de la brossa vegetal generada en l'execució de les obres.

Es crearà una pantalla visual a tocar de l'autopista.

- Flora

Els espais públics així com els espais lliures, s'haurien d'ajardinar preferentment amb planta autòctona per facilitar la integració visual i evitar un potencial focus d'invasions de plantes foranies. Altres plantes de jardineria integrades al clima i l'entorn i de les quals s'hagi experimentat el seu ús a la zona seran també admeses.

- L'accessibilitat i la mobilitat

En el disseny de voreres i passos de vianants s'haurien de tenir en compte les recomanacions del Pla d'Accessibilitat.

L'article 66.g del DL 1/2005 estableix que els plans hauran de justificar el compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible. En aquest cas, el Pla general d'ordenació urbana del municipi no estableix determinacions específiques sobre aspectes de mobilitat.

Malgrat això la notable transformació que planteja la modificació amb la introducció de nou sostre residencial apta per a la construcció d'uns 207 habitatges suposa una important modificació de la mobilitat d'aquesta àrea de Salt que es valora convenientment mitjançant l'estudi de mobilitat que incorpora aquesta modificació com a annex 1. D'acord amb aquest estudi es plantegen actuacions diverses que es defineixen allà.

4. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ DETALLADA PROPOSADA SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS.

Els probables efectes significatius (secundaris, acumulatius, sinèrgics, a curt o a llarg termini, permanents i temporals, positius i negatius, etc.) sobre els distints components ambientals locals i els recursos naturals en general es descriuen en aquest capítol.

Els probables efectes ambientals negatius d'aquesta modificació puntual de planejament seran:

- augment del consum d'aigua potable
- augment del consum d'energia elèctrica
- augment de la mobilitat obligada obligats
- augment de la producció de residus
- augment de les emissions atmosfèriques

Aquests efectes es deixaran sentir sobre les següents àrees:

- la xarxa elèctrica
- la xarxa d'abastament d'aigua
- l'aparcament
- l'accés als sistemes de transport públic

Els probables efectes ambientals positius seran:

- separació de la recollida d'aigües negres i les procedents de la pluja
- millora de l'eficiència de la recollida selectiva de residus cara al seu aprofitament proper
- canvi dels criteris d'enjardinament
- consagració de noves zones verdes com a espai lliure col·lectiu i ampliació de la xarxa de bici-carril.
- augment dels equipaments educatius

Aquests efectes es deixaran sentir sobre les següents àrees:

- els espais lliures públics
- parades internodals de transport
- nous sistemes hídrics
- el paisatge urbà

A continuació i de forma esquemàtica s'identifiquen els possibles impactes derivats de la modificació de planejament atenent a la següent taula d'avaluació i caracterització:

AVALUACIÓ DE L'IMPACTE	Compatible
	Moderat
	Sever
	Crític
CARACTERITZACIÓ DE L'IMPACTE	Efecte mínim a nòlable
	Positiu o negatiu
	Directe o indirecte
	Simple, acumulatiu o sinèrgic
	A curt, mitjà o llarg termini
	Temporal o permanent
	Reversible o irreversible
	Recuperable o irre recuperable
	Periòdic o irregular
	Continu o discontinu

A continuació, s'identifiquen els impactes i es caracteritzen segons l'anterior taula:

CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES EN EL SECTOR PONT D'ESTANYOL			
VECTOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓ IMPACTE	AVALUACIÓ	CARACTERITZACIÓ
Climatologia	No es detecten canvis a la meteorologia o la climatologia local	Compatible	Impacte inexistent
Geologia	Impactes derivats dels moviments de terres en la fase executiva del projecte Acumulació de terres en la fase executiva del projecte	Compatible	Efecte mínim, positiu, directe, simple, a mitjà termini, permanent, reversible, recuperable, irregular i discontinu
Hidrologia superficial	Augment de la infiltració de l'aigua de pluja	Compatible	Efecte mínim, positiu, directe, simple, a mitjà termini, permanent, irreversible, recuperable, periòdic, discontinu
Hidrologia subterrània	No es detecten canvis en els aqüífers. Caldrà valorar el destí de les actuals captacions per a ús industrial	Compatible	Efecte mínim, negatiu, indirecte, sinèrgic, a mitjà termini, permanent, reversible, recuperable, periòdic, continu
Paisatge	Impacte positiu sobre la qualitat paisatgística Creixement urbanístic compacte i plurifuncional	Compatible	Efecte notable, positiu, directe, simple, a mitjà termini, reversible, recuperable, irregular, discontinu.
Usos del sòl	Canvi dels usos del sòl actual	Compatible	Efecte notable, negatiu, directe, simple, a mitjà termini, reversible, recuperable, irregular, continu
Soroll	Augment del soroll en la fase de construcció Disminució del soroll de les activitats industrials	Compatible	Efecte notable, negatiu, directe, simple, a curt termini, temporal, reversible, recuperable, irregular
Vegetació	Creació de zones verdes	Compatible	Efecte mínim, positiu, indirecte, simple, mitjà termini, reversible, irrecuperable, discontinu
Fauna	No hi ha afectacions notables a la fauna	Compatible	Impacte inexistent
Espais naturals protegits	No hi ha afectacions notables als hàbitats i a les zones d'interès especial	Compatible	Impacte inexistent
Aspectes socioeconòmics	Possibilitats de creixement de la població Canvis en el mercat de treball Millora en equipaments Augment de la qualitat de vida	Compatible	Efecte notable, positiu, indirecte, acumulatiu, mitjà i llarg termini, permanent, continu
Patrimoni històric i cultural	No hi ha afectació al patrimoni històric i cultural	Compatible	Impacte inexistent

Les mesures adoptades per prevenir, reduir i, en tant que sigui possible, compensar, qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient identificat en els paràgrafs anteriors, que pugui resultar de l'aplicació del Pla, es recullen en el capítol 3.3.



5. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I LA JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS.

5.1 Verificació i justificació de la congruència del pla amb els requeriments, objectius i criteris ambientals i qualsevol altre aspecte ambiental que ha estat tingut en compte en la seva elaboració.

Requeriments, objectius i criteris ambientals	Verificació i justificació de la congruència
Reduir al mínim indispensable el consum energètic en mobilitat, afavorint el trànsit de vianants i de bicicleta per la via pública, millorant el transport públic col·lectiu intermunicipal.	El Pla millora la qualitat de la via pública per tal que el ciutadà l'usi. L'acció de programada de reciclatge de sòl ve acompanyada d'intervencions en l'espai públic (pavimentació, rasants, enllumenat, etc.).
Millorar la recollida selectiva dels residus urbans	Caldrà fer la reserva de sòl per a zones de contenidors i considerar mesures correctores a la fase de construcció.
Espais verds	Assolit mitjançant la creació de la zona verda.
Vialitat	Adaptació a la xarxa existent i estructuració dels vials en funció dels sectors contigus.
Regular la contaminació lumínica	En l'execució caldrà definir la regulació de l'enllumenat
Ambient atmosfèric	En l'execució caldrà definir l'ús de les energies renovables i les mesures d'estalvi energètic.
Intervenir activament en el cicle de l'aigua.	En l'execució caldrà definir el control de la separació de les aigües i la proposta de mesures per evitar la contaminació. També les mesures d'ecoeficiència en l'ús de l'aigua.



5.2 Balanç ambiental, considerant les jerarquies entre objectius establertes i el perfil ambiental del municipi abans i després del pla.

El balanç ambiental del pla és equilibrat, tot i que la incidència en el control dels indicadors ambientals clàssics (consum de CO₂, d'electricitat, d'aigua, etc) caldrà desenvolupar-la en l'execució. Marca l'inici d'un tomb cap un model d'urbanització diferent amb una edificació més densa, susceptible d'assumir alguns costos d'inversió ambiental i un espai públic de major qualitat ambiental, tot fent èmfasi en el reciclatge de sòl com a escenari de futur immediat.

La diagnosi de la situació actual, des dels punts de vista mediambiental, socioeconòmic i urbanístic, i la seva probable evolució, ens indica a grans trets diferents aspectes:

- Hi haurà una afectació positiva al paisatge que envolta la població, fet que se suma al creixement de població dels últims anys i al desenvolupament de les noves infraestructures.
- El nou creixement és una aposta de reciclatge de sòl industrial en conflicte amb l'urbà.
- El transport públic podrà adaptar-se a la nova configuració urbana.
- Hi haurà un augment d'identitat com a poble.
- Augment del parc d'habitatges degut probablement al preu competitiu respecte altres municipis i per les infraestructures circumdants.

5.3 Conclusions generals de l'avaluació i síntesi final

L'objectiu de l'Informe Ambiental del "Sector Figorífics del Ter SA", en compliment al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, era fer una valoració ambiental de la modificació puntual del planejament i la diagnosi dels aspectes més rellevants de la situació actual dels vectors ambientals del sector, que serveixi de base per a l'ordenació urbanística d'aquest. En síntesi, la valoració conjunta dels impactes directes derivats de l'execució de la modificació, preveu impactes negatius de baixa intensitat si s'apliquen les determinacions proposades.

Podem resumir que la solució adoptada proposa una ampliació del nucli de Salt mantenint les tipologies pròpies estructuradores i edificatòries que l'han configurat. Constituirà una nova àrea de creixement urbà que, si be augmenta l'edificabilitat a canvi s'obté un augment de superfície destinada a zona verda i equipaments, evitant els creixements difusos i fomentant la renovació i rehabilitació del teixit urbà existent.

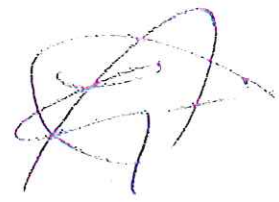
En general s'ha de valorar positivament que els aspectes mediambientals han estat presents en tot el procés d'aquesta modificació de planejament.

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

6. BIBLIOGRAFIA – WEBGRAFIA

- 1. www.gencat.net/mediamb
- 2. www.icc.es
- 3. www.salt.org

Salt, maig de 2009



Eugeni Domingo Ribary


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