

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest document que consta de 12 folis ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la sessió ordinària celebrada el dia 18 de març de 2013.

LA SECRETÀRIA



M. Lourdes Palomino i Pellicer
19 de març de 2013

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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 13 JUNY 2013
La secretària

Sònia Bofarull i Serrat 

Ajuntament de
SALT

Document que consta de
12 folis, objecte d'aprova-
ció provisional per l'Ajunta-
ment en sessió plenària de
data 20 MAIG 2013

LA SECRETÀRIA,



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT 04/13**

1.- MEMÒRIA	3
1.1- ANTECEDENTS	3
1.2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL, JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ. VALORACIÓ POSITIVA	4
1.3.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ	4
1.4.- DESCRIPCIÓ DE LES ESMENES	5
1.5.- PLANEJAMENT VIGENT	7
2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA DEL PGOU VIGENT	9
3.- RELACIÓ DE PLÀNOLS	11
4. RESUM COMPRENSIU	12

1.- MEMÒRIA

1.1- ANTECEDENTS

El Pla General d'Ordenació Urbana de Salt, vigent des del 7 de juny de 2002, fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessions dels dies 5 i 25 d'abril de 2002 i publicat el DOGC núm. 3646 de 30 de maig de 2002 i al BOP núm. 96 de 20 de maig de 2002. D'ara endavant PGOU-2002. La Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de data 2 de febrer va aprovar el text refós del Pla General d'ordenació urbana de Salt que fou publicat al DOGC núm. 4444 de 9 d'agost de 2005.

Des d'aquesta data s'han anat executant les determinacions d'aquest Pla de manera rigorosa i precisa. De tota manera en la gestió diària de l'execució de les determinacions del conjunt del planejament s'han anat detectant una sèrie d'aspectes millorables i alguna errada. Cal remarcar que les correccions d'errada bàsicament són per recollir situacions reals existents i que són així en funció del planejament anterior i que s'ha constatat que el Pla vigent no recull per descuit sense que es pugui entendre que la voluntat del Pla era de modificar les previsions anteriors, cosa que per altre part no tindria sentit ja que deixaria en volum disconforme innecessàriament situacions històricament consolidades.

Als efectes d'anar millorant el document que permeti en un futur proper a l'Ajuntament elaborar un document de PGOU adaptat a totes les noves legislacions urbanístiques vigents, els serveis de planejament municipal redacten amb la present una sèrie de documents de modificació puntual del PGOU vigent.

Aquesta modificació per tenir un ordre i classificació en les seves determinacions es nomena amb la definició de CE 04/13 .

Aquesta modificació afecta només aspectes puntuals del sòl urbà que no tenen incidència significativa sobre les determinacions generals de l'ordenació contemplada en el Pla General ni representen alteracions sobre aspectes mediambientals ni sobre mobilitat, pel que resulta innecessari incorporar documents sobre aquests extrems.

Aquesta correcció d'errades del PGOU és:

- CE 04/13 : Eliminar les línies d'edificació del c. Llarg, 56, 58 i 60 corresponents respectivament al Casal de Jubilats i la Parroquia de St. Cugat (clau D4) i l'equipament educatiu privat Escola M^a de Déu del Roser (clau d1) i regular les condicions d'edificació de la clau d1.

1.2.- PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL, JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ. VALORACIÓ POSITIVA

La present correcció d'errades 04/13 pretén incloure a l'article 379 els paràmetres d'edificació de la clau d1 (dotació comunitària) i eliminar les línies d'edificació del plànol de la sèries 3.6 dels equipaments situats al C. Llarg, 56, 58 i 60.

L'article 97 del TRLUC, estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en cas de fer-ne una valoració negativa ha de denegar-la.

En aquesta modificació entenem que es donen les circumstàncies per fer-ne una valoració positiva pels motius exposats en aquesta memòria que justifiquen la coherència urbanística d'aquesta proposta pels interessos públics que comportarà. A més, aquesta modificació no incorre en cap dels supòsits de l'article 97.2 del TRLUC de valoració negativa.

Finalment cal fer constar que aquesta modificació no comporta un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts per la qual cosa no es fa necessari contemplar les previsions de l'article 99 TRLUC, tampoc comporta la present modificació cap modificació dels sistemes d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius.

1.3.- FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació puntual del PGOU està promulgada pel Ajuntament de Salt, d'acord amb el que disposa l'article 76.2 del DL 1/2010 que regula que és competència dels ajuntaments la formulació del planejament general municipal.

La redacció dels documents ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix l'Add 13ª del DL 1/2010, concretament l'arquitecte Josep Mariné i Duran i l'assessora jurídica d'Urbanisme de l'Ajuntament de Salt Cristina Sabrià Pacreu.

La tramitació del document queda regulada per les determinacions de l'article 85 del DL 1/2010 i en conseqüència correspon l'aprovació inicial i provisional a l'Ajuntament de Salt i l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme, ja que al tractar-se d'una modificació del PGOU se subjecta al mateix procediment que regeix la seva formació, sense en aquest cas haver de recórrer al procediment contemplat a l'article 98 pel fet de no comportar aquesta modificació alteracions en espais qualificats d'espais lliures públics ni d'equipaments esportius.

El marc urbanístic i legal ve definit pel decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 3/2012 de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, el decret 305/2006 pel qual s'aprova el seu reglament i en segon ordre pel Pla General d'Ordenació Urbana del municipi.

Aquesta modificació que és d'un abast molt limitat no contravé ni el Pla Director Urbanístic del Sistema Urbà de Girona ni el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

Per altra part aquesta modificació no es troba en cap dels supòsits contemplats a l'article 97 del DL 1/2010, de 3 d'agost, sobre justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic que comporti fer-ne una valoració negativa.

Pel que fa a la necessitat d'incorporar una memòria social en aquelles modificacions de plans no adaptats a la legislació vigent que no en disposin, cal dir que no és el cas de l'Ajuntament de Salt, ja que disposa de Pla Local d'Habitatge recent que té un abast i contingut superior a les exigències de les memòries socials.

Com s'ha dit abans aquesta modificació és d'un abast menor, sobre una lleugera reordenació de volums, que no té cap incidència significativa respecte a la mobilitat generada ni a les característiques ambientals, ja que no comporta ni una nova classificació de sòl ni urbà ni urbanitzable i que de la solució final adoptada en resulta cap alteració de l'edificabilitat, no és necessari incloure ni estudis de mobilitat generada ni informe ambientals.

1.4.- DESCRIPCIÓ DE LES ESMENES

La correcció proposada abasta dos aspectes diferenciats que afecten els equipaments situats a l'illa delimitada pels carrers Processó, Llarg i passeig Verdager:

- La manca de definició de l'edificabilitat i l'ocupació dels equipaments de dotació comunitària clau d.1

L'article 379 de les NNUU regula l'edificabilitat i l'ocupació de les diferents tipologies d'equipaments excepte en el qualificat com a dotació comunitària clau d.1. Aquests equipaments corresponen als sòls de titularitat privada qualificats pel Pla General com a

sistema complementari d'equipaments on es permet la compatibilitat d'un seguit d'usos sempre que siguin d'interès col·lectiu o comunitari. Aquesta indefinició obliga a l'aplicació de l'apartat 1 de l'article 380 que considera vigents totes aquelles determinacions del Pla General de 1987 no contingudes en les NNUU del PGOU – 2002, de manera que remet a l'article 53 on s'establia una edificabilitat d'1 m²s/m²st i una ocupació del 60% pels equipaments.

Amb l'objectiu de corregir aquesta indefinició es proposa incloure en l'article 379 de les NNUU del vigent PGOU – 2002 l'edificabilitat i l'ocupació corresponent a la tipologia d'equipaments dotació comunitària clau **d.1**

- L'assenyalament de gàlibs d'edificació en els equipaments situats al carrer Llarg 56, 58 i 60

El vigent pla general qualifica la illa delimitada pels carrers Processó, Llarg i pg. Verdguer de zona residencial de Ciutat Vella clau **1.1** excepte en la parcel·la ocupada pel col·legi Ntra. Sra. Del Roser conegut com les Dominiques qualificada com a equipaments de dotació comunitària clau **d.1** i la parcel·la ocupada per la parròquia de Sant Cugat i el Casal de la Gent Gran de Salt qualificada d'equipament soci-cultural clau **D.4**.

Amb el mateix criteri seguit en la zona de Ciutat Vella per determinar les profunditats edificables en els plànols normatius de la sèrie 3, en els dos equipaments s'assenyalen amb línies les edificacions existents. També en la part d'aquestes més propera al carrer Llarg s'assenyala una alçada reguladora de PB+2, deixant les edificacions més properes al pati de l'escola sense definició d'alçada reguladora.

Aquesta ordenació prové de les determinacions contingudes en el Pla General de 1987, que assenyalava en el sistema d'equipaments les alçades reguladores i els límits de l'edificació. El PGOU 2002 va suprimir aquestes determinacions de tots els equipaments i els va regular amb l'article 378 "Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments" excepte en els dos del carrer Llarg 56, 58 i 60. Aquest fet produeix contradiccions significatives entre el text normatiu i el plànol 3.6.

Per un altre costat el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric del municipi de Salt, aprovat definitivament el 20 d'octubre de 2008 protegeix l'edifici de la parròquia de Sant Cugat. Aquest és una típica masia d'estructura basilical, de planta i pis, amb un segon pis a la part central i amb el carener perpendicular a la façana del carrer. La seva tipologia es contradiu amb el gàlib assenyalat en el plànol normatiu 3.6 que és de PB+2, i que deixa una edifici protegit en situació de volum disconforme.

Per tot l'anterior és proposa la correcció de l'errada en el plànol 3.6 i, tal com va fer el PGOU – 2002 en la resta d'equipaments, eliminar de les dues parcel·les ocupades per la parròquia de Sant Cugat i l'escola de les Dominiques les línies d'edificació; i deixar la seva ordenació sols regulada per l'aplicació de l'article 378 "Condicions generals d'ordenació i d'edificació dels equipaments".

1.5.- PLANEJAMENT VIGENT

La normativa urbanística vigent que es pretén modificar és l'article 379 del PGOU per tal d'incloure els paràmetres d'edificació de la clau d1 –dotació comunitària que estableix:

Art. 379 - Condicions específiques d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments (NB)

1. Els paràmetres d'edificació pels diferents equipaments ordenats segons volumetria específica seran els següents:

a) Per a la reserva d'equipaments (D.0)

- Índex d'edificabilitat neta: 1,0 m2st / m2s.
- Ocupació màxima de l'edificació: 60 %

b) Per als equipaments bàsics i complementaris:

- Índex d'edificabilitat neta:
 - E. educatiu (D.1) 1,0 m2st. / m2s.
 - E. sanitari (D.2) 1,0 m2st / m2s.
 - E. assistencial (D.3) 1,0 m2st / m2s.
 - E. soci -cultural (D.4) 1,0 m2st / m2s.
 - E. esportiu (D. 5)
 - * instal·lacions a l'aire lliure 0,2 m2st / m2s.
 - * instal·lacions cobertes 1,0 m2st / m2s.
 - E. administratiu (D. 6) 1,0 m2st./ m2s.
 - E. de serveis urbans (D. 7) 1,0 m2st./ m2s.
- Ocupació màxima de la parcel·la:
 - E. educatiu (D.1) 60 %
 - E. sanitari (D.2) 60 %
 - E. assistencial (D.3) 60 %
 - E. soci - cultural (D.4) 60 %



E. esportiu	(D. 5)		
* instal·lacions a l'aire lliure		10 %	edificació
		40 %	instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes		100 %	
E. administratiu	(D. 6)	60 %	
E. per serveis urbans:	(D. 7)	50 %	

- Alçada reguladora màxima:

- a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla Especial o Estudi de Detall
- b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

2. Tots aquells equipaments que estiguin en sòl no urbanitzable es limita la seva edificabilitat a la existent en el moment d'entrada en vigor del present Pla General.

2.- PROPOSTA DE MODIFICACIO DE LA NORMATIVA DEL PGOU VIGENT

Es pretén modificar l'article 379 de la Normativa del PGOU per regular les condicions específiques d'ordenació de la clau d1 i el plànol 3.6, quedant l'article redactat de la següent

Art. 379 - Condicions específiques d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments

(NB)

1. Els paràmetres d'edificació pels diferents equipaments ordenats segons volumetria específica seran els següents:

a) Per a la reserva d'equipaments (D.0)

- Índex d'edificabilitat neta: 1,0 m2st / m2s.
- Ocupació màxima de l'edificació: 60 %

b) Per als equipaments bàsics i complementaris:

- Índex d'edificabilitat neta:
 - E. educatiu (D.1) 1,0 m2st. / m2s.
 - E. sanitari (D.2) 1,0 m2st / m2s.
 - E. assistencial (D.3) 1,0 m2st / m2s.
 - E. soci -cultural (D.4) 1,0 m2st / m2s.
 - E. esportiu (D. 5)
 - * instal·lacions a l'aire lliure 0,2 m2st / m2s.
 - * instal·lacions cobertes 1,0 m2st / m2s.
 - E. administratiu (D. 6) 1,0 m2st./ m2s.
 - E. de serveis urbans (D. 7) 1,0 m2st./ m2s.
 - Dotació comunitària (d1) 1,0 m2st/m2s
- Ocupació màxima de la parcel·la:
 - E. educatiu (D.1) 60 %
 - E. sanitari (D.2) 60 %
 - E. assistencial (D.3) 60 %
 - E. soci - cultural (D.4) 60 %
 - E. esportiu (D. 5)
 - * instal·lacions a l'aire lliure 10 % edificació

		40 %	instal·lacions esportives
* instal·lacions cobertes		100 %	
E. administratiu	(D. 6)	60 %	
E. per serveis urbans:	(D. 7)	50 %	
Dotació comunitària	(d1)	60%	

- Alçada reguladora màxima:

- a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla Especial o Estudi de Detall
- b) En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

2. Tots aquells equipaments que estiguin en sòl no urbanitzable es limita la seva edificabilitat a la existent en el moment d'entrada en vigor del present Pla General.



3.- RELACIÓ DE PLÀNOLS

- 1.-Situació i àmbit de suspensió de llicències
- 2.-Planejament vigent i Proposta de modificació.



4. RESUM COMPRESIU

La correcció d'errades 04/13 abasta dos aspectes normatius que afecten els equipaments situats a l'illa delimitada pels carrers Processó, Llarg i passeig Verdaguer. Per un costat pretén incloure a l'article 379 els paràmetres d'edificació de la clau d1 (dotació comunitària) i eliminar les línies d'edificació del plànol de la sèries 3.6 dels equipaments situats al C. Llarg, 56, 58 i 60.

Salt, març de 2013

Josep Mariné i Duran,
Arquitecte



Cristina Sabrià Pacreu
Assessora jurídica d'Urbanisme

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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data 13 JUNY 2013

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

