



Document que consta de
12.. folis, objecte d'aprova-
ció inicial per l'Ajunta-
ment en sessió plenària
de data... 2.2. SET. 2014
LA SECRETÀRIA,



Document que consta de
12.. folis, objecte d'aprova-
ció provisional per l'Ajunta-
ment en sessió plenària de
data... 1.7. NOV. 2014
LA SECRETÀRIA,

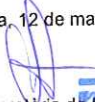


Expedient: 2014/055708/G

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 12 de març de 2015 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual núm. 2/14 del Pla general – Plaça president Lluís Companys de Salt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb la incorporació d'ofici del contingut de l'informe de la *Direcció General de Aviació Civil* de data 15 de gener de 2015 a petició de l'Ajuntament de Salt a través de l'escrit presentat en data 30 de gener de 2015.

Girona, 12 de març de 2015

La secretària de la Comissió,

Generalitat de Catalunya
Ajuntament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
091
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANA DE SALT 2/14
POLÍGON D'ACTUACIÓ PAU 4 PL. DEL
PRESIDENT LLUÍS COMPANYS**

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 Formulació i tramitació de l'expedient
- 1.4 El marc legal
- 1.5 Planejament vigent

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1 Objecte
- 2.2 Conveniència i justificació de la proposta
- 2.3 Ordenació i solució adoptada
- 2.4 Característiques de l'ordenació
- 2.5 Equilibri entre polígons

3. MEMÒRIA SOCIAL

4. MEMÒRIA ECONÒMICA.

- 4.1 Avaluació econòmica de l'ordenació
- 4.2 Informe de sostenibilitat econòmica de la MPGOU

5. MEMÒRIA DE L'EXECUCIÓ

- 5.1 Sistema d'actuació.
- 5.2 Agenda desenvolupament - Pla d'etapes
- 5.3 Compromisos d'urbanització

6. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

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
- 1.5 Alineacions - Edificació

IV. ANNEX 1



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

Expedient: 2014/055708/G
Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 12 de març de 2015 va adoptar el següent acord:
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual núm. 2/14 del Pla general - Plaça president Lluís Companys de Salt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb la incorporació d'ofici del contingut de l'informe de la *Direcció General de Aviació Civil* de data 15 de gener de 2015 a petició de l'Ajuntament de Salt a través de l'escrit presentat en data 30 de gener de 2015.

Girona, 12 de març de 2015

La secretària de la Comissió.

0. ANTECEDENTS

1. El Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 21/02/1987 qualificava les finques situades al C. Pere Gallostra, 4 i Àngel Guimerà, 50 i 52 de zona residencial.

2. 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. Aquest planejament qualifica les finques situades al c. Àngel Guimerà, 50 i 52 de zona verda dins l'actuació aïllada AA4, sent el sistema d'actuació el d'expropiació.

3. El 19 de juny de 2007 (RE 9532) les Sres. Marta Junquera i Rosa Junquera i els Srs. Esteve Marturià i Jordi Rigau en qualitat de propietaris de les finques situades al C. Àngel Guimerà 52 i Àngel Guimerà 50 varen presentar escrit a l'Ajuntament en el que demanen que s'iniciï expedient d'expropiació de les finques incloses dins l'actuació aïllada en sòl urbà AA4 destinada a espais lliures públics de conformitat amb l'article 108 del DL 1/2005, Text refós de la Llei d'urbanisme. Per decret d'Alcaldia de data 3 de març de 2008 es va suspendre la tramitació de la sol·licitud atès que s'havia aprovat inicialment una modificació puntual que incloïa l'actuació aïllada en un polígon d'actuació de conformitat amb l'establert a l'article 108.5 del DL 1/2005, TRLUC

4. Posteriorment en data de 28 de gener de 2009, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU de Salt sobre les actuacions aïllades en sòl urbà, que transformava la unitat d'actuació AA4 en un Polígon d'actuació anomenat UA4, que afectava a les finques amb referències cadastrals 2972806, 807, 808, 809, i on es fixava el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

5. A aquest document de modificació puntual els propietaris afectats van interposar dos contenciosos administratius, per bé que s'han mantingut negociacions amb l'objectiu de trobar una solució pacífica que compatibilitzi la concurrència d'interessos públics i privats.

6. En data 18 d'abril de 2011 el Ple de l'Ajuntament de Salt va aprovar inicialment una modificació del PGOU amb l'objectiu d'obtenir mitjançant una intervenció urbanística un espai complementari destinat a equipament comunitari que complementi l'existent adossat a l'edifici de les dependències municipals, que conjuntament generi una superfície suficient per resoldre la necessitat, detectada en el procés del desenvolupament del Pla de Barris de Salt 70, d'implantar un centre cívic en l'anomenada zona centre.

En base a aquesta proposta d'ordenació es varen redactar dos convenis urbanístics, que formen part de la modificació del PGOU aprovada inicialment i que es varen sotmetre a informació pública conjuntament amb aquesta. El conveni entre l'Ajuntament de Salt i el Sr. Esteve Marturià Valentí i les Sres. Rosa Junquera Mitjà i Marta Junquera Mitjà fou signat el 29

d'abril de 2011 i el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Salt i el Sr. Jordi Rigau Sarrà fou signat el 6 de maig de 2011.

Aquesta modificació del PGOU no va ser aprovada provisionalment i per tant no té valor des del punt de vista urbanístic ni administratiu. Igualment els convenis urbanístics resten sense efecte jurídic degut a les condicions resolutòries que incorporen, així el conveni urbanístic signat amb el Sr. Esteve Marturià i altres, restava condicionat a:

- En el cas que la compravenda la realitzi l'Ajuntament a l'obtenció de l'autorització del Departament de Governació i Relacions Institucionals.
- Que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació de Pla i aquest conveni.
- Que s'aprovi definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme la modificació de PGOU d'acord amb l'estipulat en el conveni.
- Que s'aprovi pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la modificació de l'àmbit del Pla de Barris del Programa de continuïtat de Salt 70.

I el conveni signat amb el Sr. Rigau Sarrà incorporava la següent condició resolutòria automàtica:

- Que en el cas que la compravenda la realitzi l'Ajuntament a l'obtenció de l'autorització del Departament de Governació i Relacions Institucionals.
- Que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació i el conveni.
- Que s'aprovi definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme la modificació de PGOU d'acord amb l'estipulat en el conveni.
- Que s'aprovi pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la modificació de l'àmbit del Pla de Barris del Programa de continuïtat de Salt 70.
- Que s'executi l'edificació amb els aparcaments subterranis en el termini màxim de tres anys i l'acabat assenyalat en el punt c del primer pacte.

7. El Ple de l'Ajuntament de Salt en sessió de data 18 d'abril de 2011 va sol·licitar al Departament de Territori i Sostenibilitat la modificació de l'àmbit d'actuació de la proposta de continuïtat –Salt 70 per tal d'incloure-hi uns terrenys per a la construcció d'un centre cívic, atès que en l'actual perímetre no se'n disposa. Posteriorment la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya va enviar ofici a l'Ajuntament de Salt en data 30 de novembre de 2011 per tal que en el termini d'un mes ratifiqués o modifiqués la sol·licitud presentada respecte la modificació de l'àmbit d'actuació, entre altres aspectes, i s'advertia que en cas de no contestar en l'esmentat termini s'entendria per desistida la sol·licitud. L'Ajuntament de Salt en data 22 de desembre de 2011 va comunicar a la Generalitat de Catalunya que la disponibilitat econòmica actual de l'Ajuntament no permetia desenvolupar la construcció del centre cívic. Resta pendent a dia d'avui deixar sense efecte aquesta modificació de l'àmbit per part del Plenari de l'Ajuntament de Salt.

8.- La Interventora municipal va emetre informe en data 19 de juliol de 2013 en el que manifesta que la situació de l'Ajuntament no permet assumir els compromisos de d'adquisició de les finques que consten en el conveni signat el 6 de maig de 2011 i 29 d'abril de 2011, no existint al pressupost vigent cap aplicació pressupostària amb aquest destí.

I. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'intervenció es correspon al de l'actual delimitació del polígon d'actuació UA4, que està situat a la cruïlla dels carrers Pere Gallostra i Àngel Guimerà, i la seva delimitació precisa es fixa als plànols del present document.

La superfície total de l'àmbit d'actuació és de 1.135,10 m² i afecta totalment les parcel·les cadastrals 2972806, 2972807, 2972808 i la 2972809.

1.2 Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat s'ha grafiat al plànol n° 3 Preexistències i Estructura de la propietat, i inclou les parcel·les cadastral:

FINCA CADASTRAL 2972806.

Titular: MARTA JUNQUERA MITJÀ

Superfície registral: 338,20 m²

Superfície segons medició tècnica: 349,26 m²

FINCA CADASTRAL 2972807

Titular MARIA ROSA JUNQUERA MITJÀ I ESTEVE MARTURIÀ VALENTÍ

Superfície registral: 431,30 m²

Superfície segons medició tècnica: 449,81 m²

FINCA CADASTRAL 2972808

Titular JORDI RIGAU SARRÀ

Superfície registral: 199,00 m²

Superfície segons medició tècnica: 183,05 m²

FINCA CADASTRAL 2972809

Titular: JORDI RIGAU SARRÀ

Superfície registral: 153,00 m²

Superfície segons medició tècnica: 152,96 m²

Aquestes finques actualment estan incloses en el polígon d'actuació PAU 4, on hi ha una sèrie de construccions, que igualment es grafien al referit plànol, de manera que l'afectació de les construccions amb façana al C/Àngel Guimerà és manté i en canvi l'edifici plurifamiliar d'habitatges que dona façana al C/Pere Gallostra es troba ajustat al planejament.

1.3 Formulació i tramitació de l'expedient

La present modificació puntual del PGOU està promulgada pel Ajuntament de Salt, d'acord amb el que disposa l'article 76.2 del TRLUC 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 la d. Add 13ª del DL 1/2010, concretament l'arquitecte Xavier Canosa Magret, i l'assessora jurídica d'Urbanisme de l'Ajuntament de Salt, Cristina Sabrià Pacreu.

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.

1.4 El marc legal

El marc legal urbanístic ve definit pel DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), el decret 305/2006 pel qual s'aprova el seu Reglament, i en segon ordre pel Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Salt.

La present 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.

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'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.

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.

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. Així 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

La proposta tampoc presenta problemes de 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.

1.5 Planejament vigent

El planejament vigent a l'àmbit de la modificació puntual, per una part hi ha les finques qualificades de sistemes urbanístics i d'espais lliure públic que seran de titularitat de l'Ajuntament i per l'altra queda determinat per la modificació puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme el passat 28 de gener de 2009, tal com es contempla a la fitxa següent:

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	UA - 4
--------------------------------	--------

DENOMINACIÓ: Unitat d'actuació de l'espai lliure de la Plaça Lluís Companys		
ÀMBIT: C/Àngel Guimerà, C/Pere Gallostra		
LOCALITZACIÓ: Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.9
CLASSIFICACIÓ: Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: Modificació puntual del Pla General d'Ordenació		

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sol a urbanitzar	Sostre privat	Sostre cessió
Clau	m2	%	m2	%	m2	m2	m2
1.5	599,34	51,41				2.770,94	
a.1	566,45	48,59	566,45	48,59	566,45		
TOTAL	1.165,79	100	566,45		566,45	2.770,94	-

- Índex d'edificabilitat neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	4,6233
- Índex d'edificabilitat bruta (m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)	2,3769

II. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1.	<p>EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:</p> <p>Obligació de cedir els terrenys destinats a espai lliure. L'espai lliure públic es resoldrà contemplant la possibilitat de donar accés a les finques resultants corresponents a les aportades 2972806 o 2972807 als efectes de donar compliment a l'article 29 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.</p> <p>Obligació de fer-se càrrec dels costos d'urbanització de la totalitat dels terrenys destinats a espais lliures</p> <p>Al tractar-se d'un polígon que no té per objecte la finalitat contemplada a l'article 68.2.a) del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, no té càrregues de cessions d'aprofitament ni cal fer les reserves per habitatges de protecció</p>
2.	<p>FINQUES AFECTADES:</p> <p>Parcel·les cadastrals núm.: 2972806, 2972807, 2972808 i 2972809</p>
3.	<p>SISTEMA D'ACTUACIÓ:</p> <p>Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica</p> <p>A l'expedient de gestió urbanística es valorarà la possibilitat d'excloure de la reparcel·lació la part de la finca edificada de la parcel·la cadastral 2972809</p>
4.	<p>PLA D'ETAPES:</p> <p>2n. Quadrienni</p>

De la medició sobre la cartografia digitalitzada, escala 1.1000, de que disposa l'Ajuntament, les superfícies reals del PAU-04 són:

III. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sostre privat
	m2	%	m2	%	m2
1.5	593,90	51,80			2.719,10
a.1	541,20	48.20	541,20	48.20	
TOTAL	1.135,10	100	566,45		2.719,10

- Índex d'edif. neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	4,5783
- Índex d'edif. bruta (m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)	2,3954

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

2.1 Objecte

L'objecte de la present modificació consisteix en la divisió de l'actual polígon PA-UA.4 en dos nous Polígons d'actuació i un Àmbit d'actuació aïllada en sòl urbà, en base a l'estructura de la propietat., i l'exclusió del PA-UA.4 de la parcel·la – finca cadastral 2972809

La proposta de la modificació manté la volumetria ordenada en el planejament vigent amb façanes a la Plaça del President Lluís Companys i carrer Pere Gallostra, així com els sistemes ordenats pel PGOU, concretament la localització i superfícies dels espais lliures amb front al carrer Àngel Guimerà.

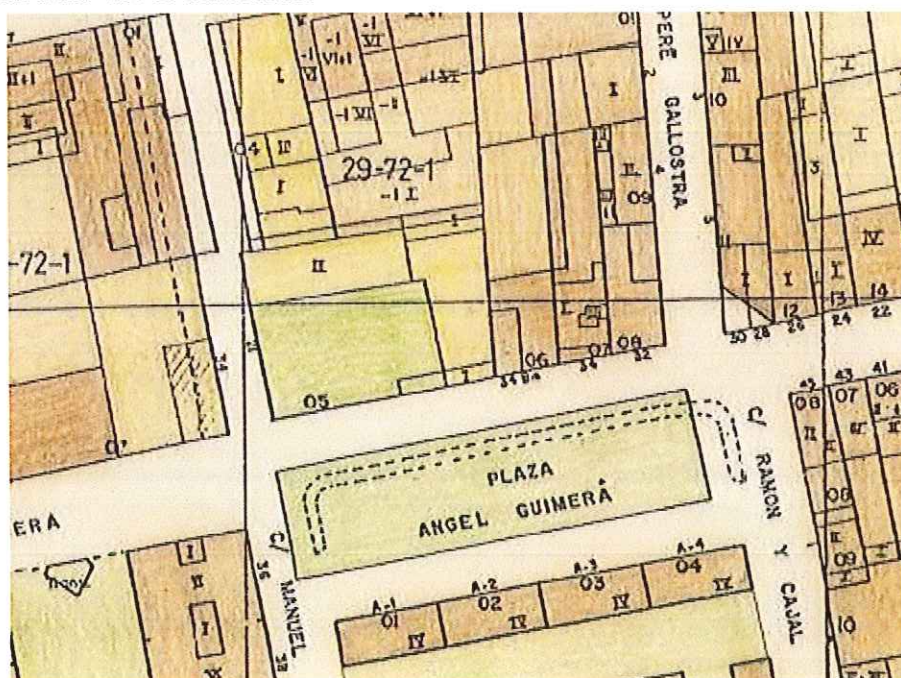
2.2 Conveniència i justificació de la proposta

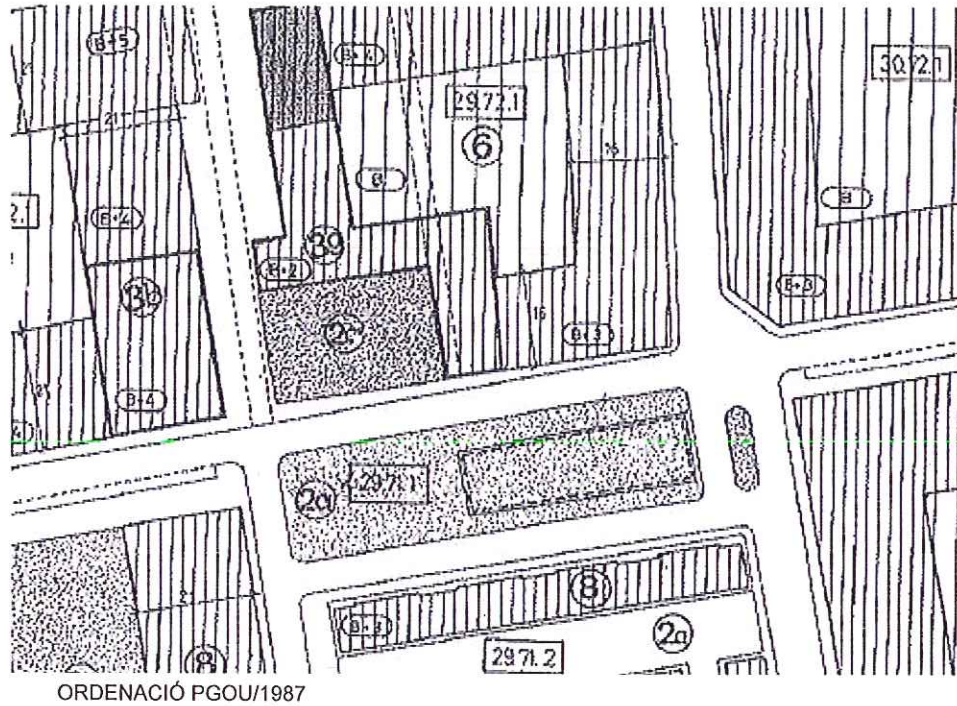
S'actua sobre un sòl urbà consolidat a on els propietaris, en base al planejament vigent, tenen el dret de rebre els aprofitaments ordenats i el deure de cedir el sòl destinats a sistemes. La conveniència de la modificació respon a la voluntat municipal:

- de concretar les condicions que han de permetre a l'administració local disposar del sòl públic ordenat, en base a una justa distribució dels beneficis resultants de l'ordenació
- d'evitar actuacions que provoquin un desequilibri econòmic i un perjudici manifest a alguna de les propietats afectades

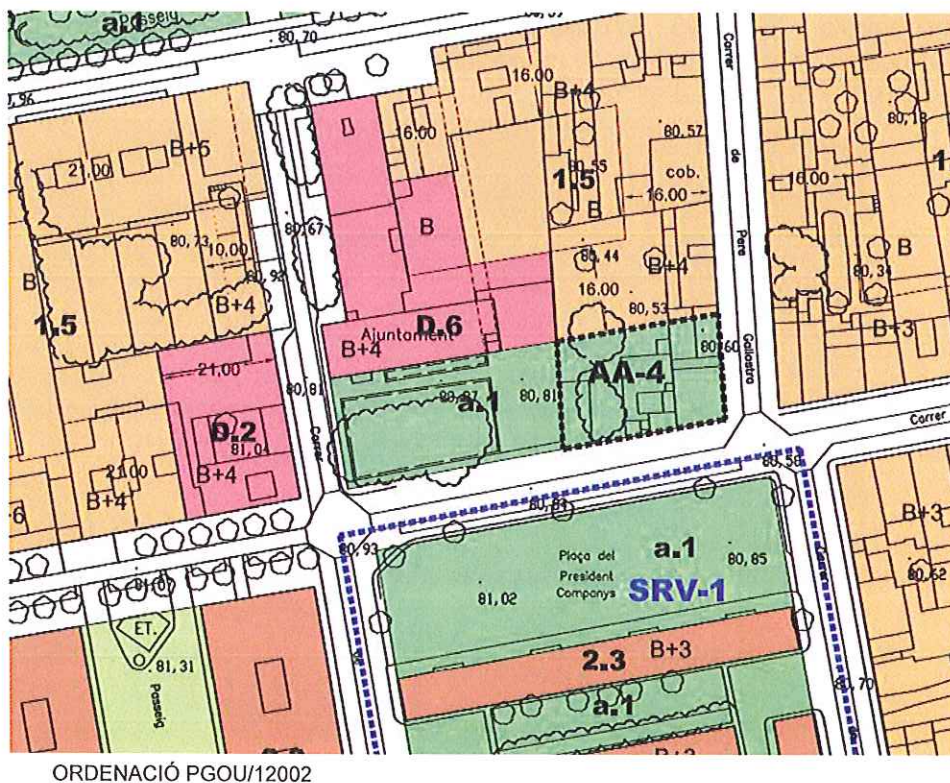
Es justifica la proposta en base als següents arguments:

1. el PGOU de 1987 ordenava l'espai lliure situat davant l'edifici de l'ajuntament, amb front al carrer Àngel Guimerà. Aquesta ordenació no afectava les tres finques privades (cadastrals 2972806, 2972807, 2972808) situades a l'est de la plaça i ordenava l'edificació amb un front de 16 m. de fondària edificable en planta baixa més tres plantes pis, i pati d'illa 100% edificable.

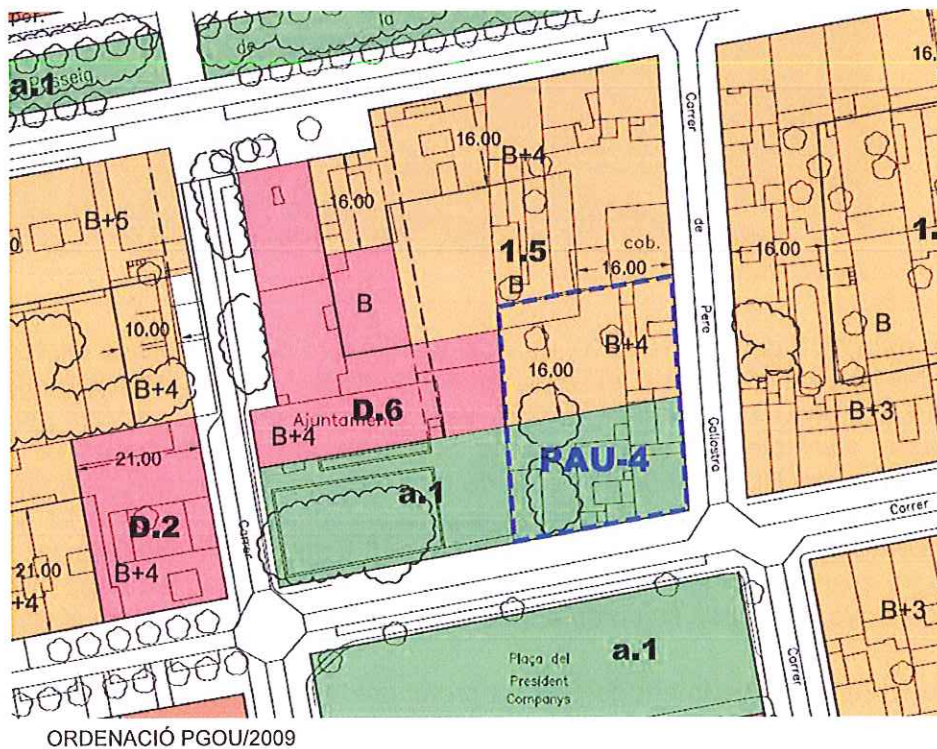




2. el PGOU aprovat l'any 2002 ordenava l'espai lliure situat davant l'edifici de l'ajuntament, amb front al carrer Àngel Guimerà, entre Manuel de Falla i Pere Gallostra, de forma que la totalitat d'aquest espai es qualificava, dins el sistema d'espais lliures, de Plaça i jardí urbà (Clau a1). Aquesta ordenació comportava l'afectació de part de tres finques privades i el Pla va considerar que es tractava d'una actuació aïllada en sòl urbà (AA-4) i en conseqüència es fixava que el sòl afectat restava subjecta a expropiació, doncs aquestes finques afectades no rebien en la nova ordenació major aprofitament urbanístic del que ja ordenava el PGOU anterior.



3. L'any 2009 el PGOU de 2002 es va modificar i es aprovar la inclusió de les finques en un polígon d'actuació de conformitat amb l'establert a l'article 108.5 del DL 1/2005, TRLUC atès que els propietaris havien instat l'expropiació per ministeri de llei, amb l'objectiu d'assignar la càrrega de cessió d'espais lliures a les tres finques (cadastrals 2972806, 2972807, 2972808) i a la cadastral 2982809 situada al núm. 4 del carrer Pere Gallostra, sense que aquesta nova ordenació comportés majors aprofitaments urbanístics. La referida modificació fixava que el sistema d'actuació fos el de parcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

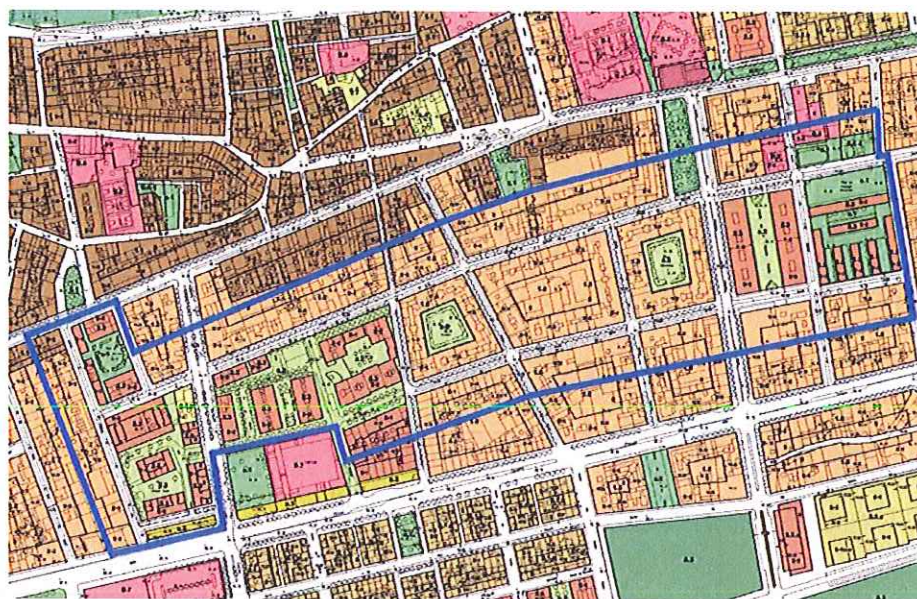


Tal i com es relata en l'apartat d'antecedents de la present Memòria, aquesta Modificació del PGOU/2009 es va aprovar definitivament amb l'oposició dels propietaris de les quatre finques afectades, propietaris que van interposar els corresponents recursos contenciosos administratius contra el referit acord d'aprovació definitiva, expedient que en l'actualitat es troba en suspens.

4. L'any 2010 l'Ajuntament de Salt va promoure la declaració d'Àrea de Renovació Urbana (ARU) per a un àmbit que abasta pràcticament la totalitat de la zona centre del sòl urbà, i va encarregar la redacció de la Memòria Programa de l'actuació urbanística a desenvolupar. Aquest document evidenciava les problemàtiques de l'habitatge de Salt i proposa un seguit d'intervencions lligades al Pla Local d'Habitatge, amb l'objectiu genèric d'actuar sobre el parc d'habitatges existent, reordenar les àrees definides d'intervenció, millorant la qualitat de l'espai públic i garantint la integració de la població existent que habita aquesta zona centre.

Entre els objectius específics de l'ARU destacava la necessitat de reordenar urbanísticament tot l'àmbit resolent els dèficits dotacionals existents i generant nous espais d'equipament de caràcter general.

Dins l'àmbit territorial de l'ARU es troba el referit PAU-4 delimitat i ordenat l'any 2009



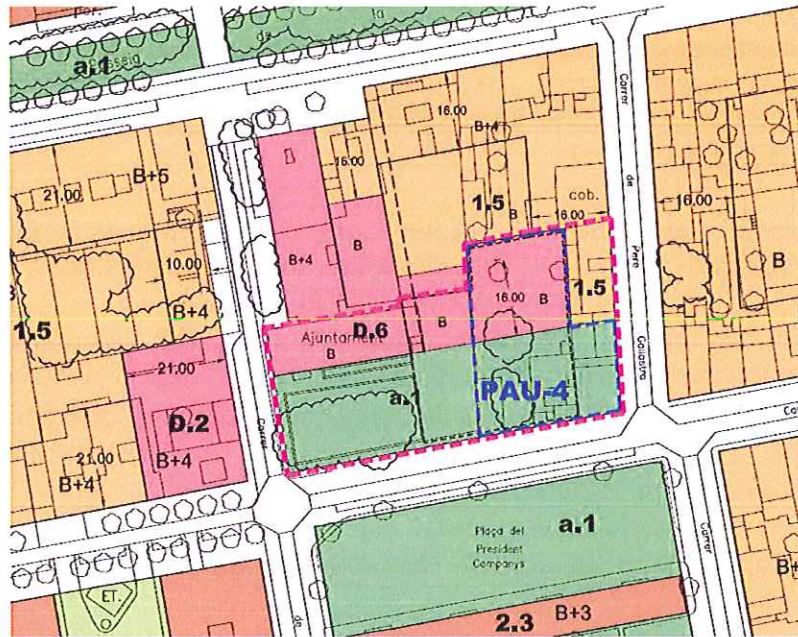
ÀMBIT TERRITORIAL DE L'ARU

En data de 3 de juny de 2010, es va signar l'Acord de la Comissió Bilateral (ACB), entre el Ministerio de Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Salt, amb un doble objectiu: per una part declarar ARU l'àmbit denominat "Centre Urbà de Salt" (als efectes de l'establert a l'article 49 i següents del RD. 2066/2008 de 12 de desembre), i per una altra part finançar les obres d'edificació, reurbanització i altres aspectes específics de l'ARU. El cost estimat per desenvolupar l'ARU es va fixar en 28.127.916 € que es preveia finançar amb el següent règim d'aportacions: 33% del Ministerio de la Vivienda, 2,6% de la Generalitat de Catalunya, 13,6% de l'Ajuntament de Salt, i la resta pels particulars afectats.

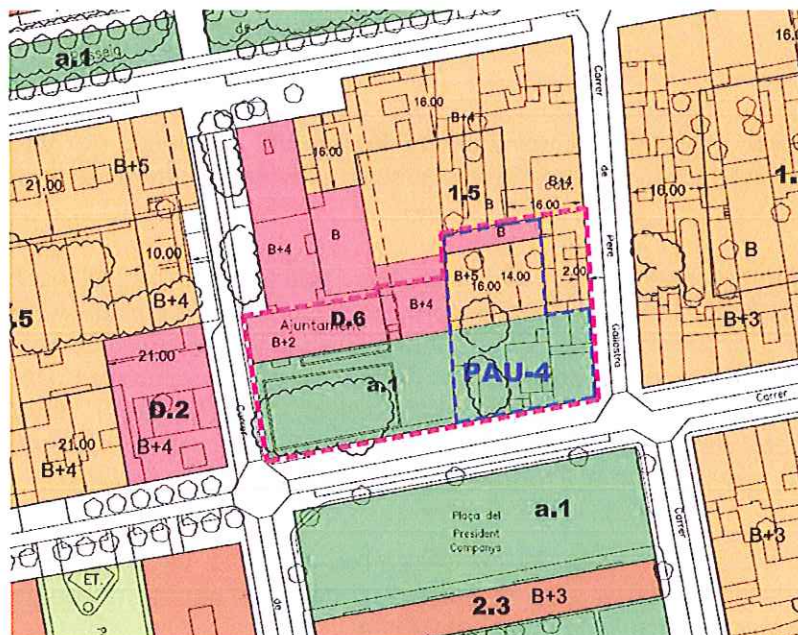
5. L'any 2011, l'ajuntament de Salt va promoure, redactar i aprovar inicialment una nova modificació del PGOU, per a un àmbit d'intervenció que es corresponia amb l'espai situat entre els carrers Àngel Guimerà, Pere Gallostra i Manuel de Falla, espai que inclou part de l'edifici de les dependències municipals, l'espai lliure del davant i l'àmbit del polígon d'actuació UA4. La superfície total de l'àmbit d'actuació és de .2.384,92 m² i afectava parcialment la parcel·la cadastral 2972805 i totalment les parcel·les cadastrals 2972806, 2972807, 2972808 i la 2972809.

Aquesta actuació urbanística pretenia modificar l'ordenació vigent en el sentit d'obtenir mitjançant una intervenció urbanística un espai complementari destinat a equipament comunitari que complementés l'existent adossat a l'edifici de les dependències municipals, i que conjuntament generés una superfície suficient per resoldre la necessitat, detectada en el procés del desenvolupament del Pla de Barris de Salt 70, d'implantar un centre cívic en l'anomenada zona centre. Es justificava la conveniència de la modificació per la necessitat de definir una ordenació urbanística que contemplés un equipament complementari a l'existent, i per la necessitat d'establir un sistema d'actuació que permetés a l'Ajuntament el desenvolupament amb celeritat del polígon. En conseqüència s'establí com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, que habilitava a l'Ajuntament a promoure la iniciativa de la gestió urbanística de tot el procés.

Dins l'àmbit de l'actuació urbanística proposada, es delimitava un nou polígon d'actuació (PAU-4) que afectava a les finques cadastrals 2972806, 2972807, 2972808, excloent del mateix la finca cadastral 2972809.



MPGOU/2011 - ORDENACIÓ A NIVELL PLANTA BAIXA



MPGOU/2011 - ORDENACIÓ A NIVELL PLANTES PIS

Aquesta modificació incorporava dos convenis urbanístics, tal i com s'exposa en l'apartat d'antecedents d'aquesta memòria, i no va ser aprovada provisionalment. En conseqüència no té valor des del punt de vista urbanístic ni administratiu, així com els convenis urbanístics vinculats al planejament que resten sense efecte jurídic degut a les condicions resolutòries que incorporen:

a) el conveni urbanístic signat amb el Sr. Esteve Marturià i altres, propietaris de les finques situades al carrer Àngel Guimerà núm. 52 i 52 bis (cadastrals 2972806 i 2972807), restava condicionat a:

- en el cas que la compravenda la realitzi l'Ajuntament a l'obtenció de l'autorització del Departament de Governació i Relacions Institucionals.
- que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació de Pla i aquest conveni.
- que s'aprovi definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme la modificació de PGOU d'acord amb l'estipulat en el conveni.
- que s'aprovi pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la modificació de l'àmbit del Pla de Barris del Programa de continuïtat de Salt 70.

b) el conveni signat amb el Sr. Rigau Sarrà, propietari de les finques situades al carrer Àngel Guimerà núm. 50 i Pere Gallostra núm. 4 (cadastrals 2972808 i 2972809), incorporava la següent condició resolutòria automàtica:

- que en el cas que la compravenda la realitzi l'Ajuntament a l'obtenció de l'autorització del Departament de Governació i Relacions Institucionals.
- que s'aprovi pel Ple de l'Ajuntament la modificació i el conveni.
- que s'aprovi definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme la modificació de PGOU d'acord amb l'estipulat en el conveni.
- que s'aprovi pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya la modificació de l'àmbit del Pla de Barris del Programa de continuïtat de Salt 70.
- que s'executi l'edificació amb els aparcaments subterranis en el termini màxim de tres anys i l'acabat assenyalat en el punt c del primer pacte.

Conclusió:

Exposats aquests antecedents, es justifica la present proposta de Modificació del PGOU, d'anular la MPGOU 1/2011 (aprovada inicialment) i revisar la gestió de l'àmbit del PAU-4, donat que:

a) l'actual conjuntura econòmica i el fet de que l'ajuntament de Salt no ha rebut cap de les aportacions acordades l'any 2010 en l'Acord de la Comissió Bilateral (ACB), entre el Ministerio de Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Salt, per desenvolupar l'ARU, a on es troba el PAU-4, s'ha obligat a l'ajuntament a aturar les actuacions d'adquisició d'habitatges i nova construcció, i les destinades a nous espais d'equipament (entre ells el centre cívic ordenat a la modificació del PGOU de 2011) previstes en el Programa de desenvolupament de l'ARU.

b) l'Ajuntament de Salt en data 22 de desembre de 2011 va comunicar a la Generalitat de Catalunya que la disponibilitat econòmica actual de l'Ajuntament no permetia desenvolupar la construcció d'aquest centre cívic ubicat al PAU-4.

c) la Interventora municipal va emetre informe en data 19 de juliol de 2013 en el que manifesta que la situació de l'Ajuntament no permet assumir els compromisos de d'adquisició de les finques que consten en el conveni signat el 6 de maig de 2011 i 29 d'abril de 2011, en relació al PAU-4, no existint al pressupost vigent cap aplicació pressupostària amb aquest destí.

d) els propietaris inclosos en el PAU-4 han acordat amb l'ajuntament de Salt renunciar als convenis urbanístics que els vinculaven amb el desenvolupament del PAU-4, ordenat en la MPGOU/2011.

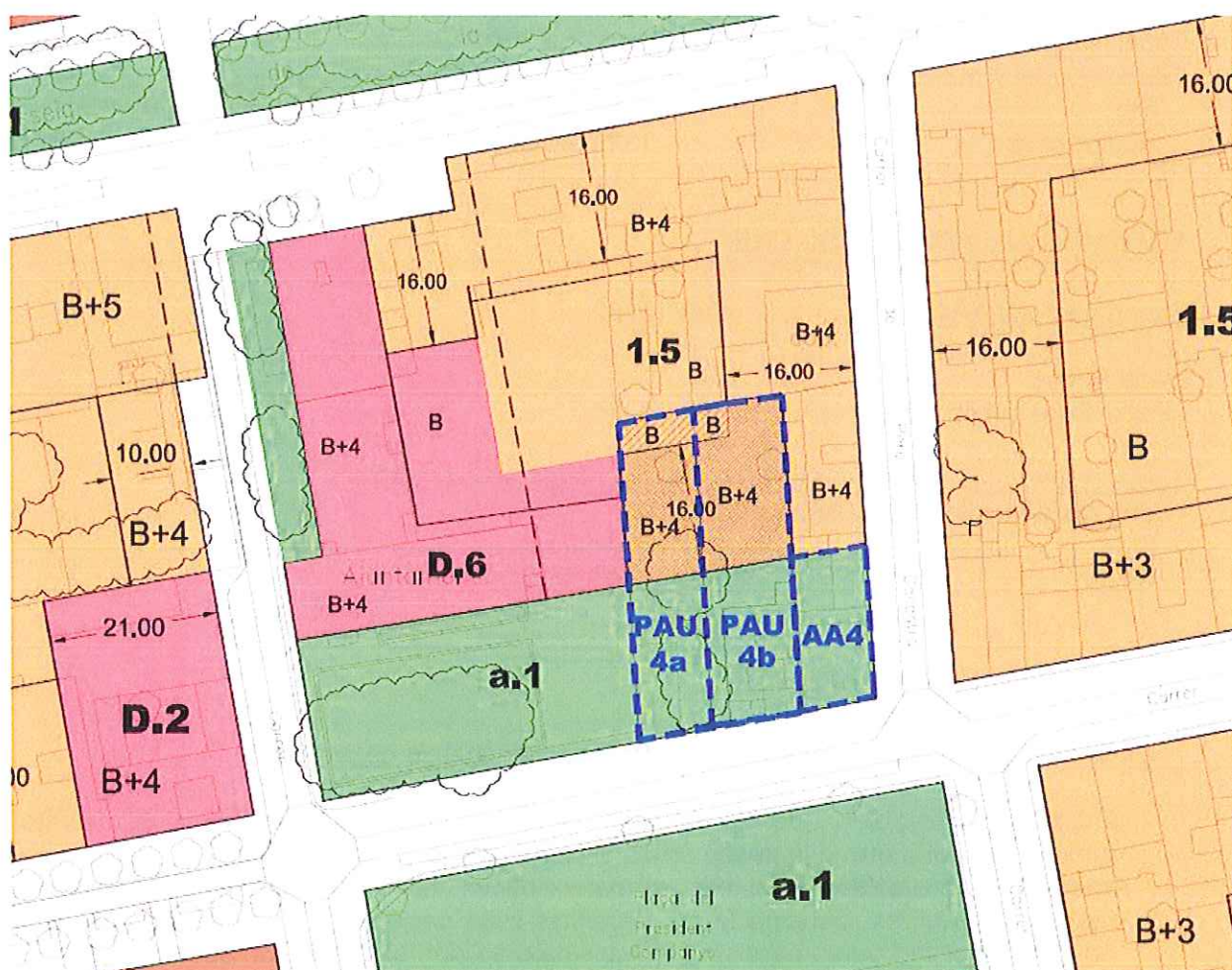
e) els propietaris inclosos en el PAU-4 han acordat amb l'ajuntament de Salt la nova proposta de delimitació del referit polígon d'actuació i les determinacions que afecten a la posterior gestió del mateix, que en el present document s'exposen.

2.3 Ordenació i solució adoptada

La ordenació proposada consisteix en definir un nou àmbit d'actuació de forma que:

a) exclou del PAU-4 vigent la major part (163,10 m²) de la finca situada al núm. 50 del carrer Àngel Guimerà (cadastral 2972808 de 189,00 m² de superfície), donat que per motiu de l'ordenació del PGOU resulta afectada en la seva totalitat al qualificar el sòl d'espai lliure públic (clau a.1). Es delimita un àmbit d'Actuació Aïllada en sòl urbà, per tal que s'actui pel sistema d'expropiació.

b) es divideix la resta del vigent PAU-4 en dos nous polígons d'actuació, un per a cada una de les dos finques existents, en els que els propietaris cediran gratuïtament a l'ajuntament els sòl qualificat d'espai lliure en el moment en què vulguin materialitzar els aprofitaments que els atorga el PGOU.



2.4 Característiques de l'ordenació

POLÍGON D'ACTUACIÓ UA-4a

<u>Superfície total polígon</u>	367,80 m ²
<u>Espai Públic</u>	
- Espai lliure públic (clau a.1)	171,60 m ²
<u>Espai Privat</u>	
- Zona residencial d'eixample urbà (clau 1.5)	
Sòl	196,20 m ²
Sostre privat	798,20 m ² st

POLÍGON D'ACTUACIÓ UA-4b

<u>Superfície total polígon</u>	431,30 m ²
<u>Espai Públic</u>	
- Espai lliure públic (clau a.1)	206,50 m ²
<u>Espai Privat</u>	
- Zona residencial d'eixample urbà (clau 1.5)	
Sòl	224,80 m ²
Sostre privat	1.056,40 m ² st

ACTUACIÓ AÏLLADA EN SÒL URBÀ

<u>Superfície total AA4</u>	163,10 m ²
<u>Espai Públic</u>	
- Espai lliure públic (clau a.1)	163,10 m ²
<u>Resta de parcel·la que es manté com a espai privat, fora de l'AA4</u>	
- Zona residencial d'eixample urbà (clau 1.5)	
Sòl	25,90 m ²
Sostre	129,50 m ² st

2.5 Equilibri entre polígons

El Text Refós de la LUC, en relació als polígons d'actuació determina:

- l'article 118.1 estableix que els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per dur a terme la gestió urbanística integrada.
- l'article 118.3b estableix que, dins el mateix sector, els PAU han d'estar equilibrats uns respecte als altres, pel que fa als beneficis i les carregues, i permetin un repartiment equitatiu, indicant que a aquests efectes s'ha d'aplicar, si s'escau, el que estableix l'article 93.b del mateix TRLUC.

Aquest article determina la forma per desenvolupar sectors urbanístics en subsectors, i indica que cal acreditar l'equilibri d'aprofitament urbanístic i de les cessions i carregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altrament, es garanteixi el reequilibrament.

La present Modificació del PGOU parteix d'un àmbit de gestió ordenat en el vigent Pla, el PAU-04, i no d'un sector en sòl urbà subjecte a un pla de millora urbana, o d'un sector en sòl urbanitzable subjecte a un pla parcial, pel que serien inexcusablement d'aplicació els articles 93 del TRLUC i l'article 114 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

No obstant, la nova delimitació poligonal que proposa la present MPGOU garanteix el reequilibri entre els dos PAU, amb diferències relatives d'aprofitaments i carregues no superiors al 15%

PAU	Sup. sòl	Sòl públic	Sòl privat	Sostre
4a	367,80 m2	171,60 m2	196,20 m2	798,20 m2
4b	431,30 m2	203,50 m2	224,80 m2	1.056,40 m2
TOTAL	799,10 m2	378,10 m2	421,00 m2	1.854,60 m2
15%	119,86 m2	56,71 m2	63,15 m2	278,19 m2

3. MEMÒRIA SOCIAL

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.

4. MEMÒRIA ECONÒMICA.

4.1 **Avaluació econòmica de l'ordenació**

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.

Donat que en aquest cas no es produeixen cap de les situacions descrites en l'art. 99 del TRLUC, no procedeix acompanyar la present MPGOU d'una avaluació econòmica de l'ordenació.

4.2 **Informe de sostenibilitat econòmica de la MPGOU**

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".

Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Donada la quantia del sòl ordenat, dels habitatges resultants i de la nova població que acollirien, i donat que aquest àmbit formarà part de la zona centre de Salt, el PGOU no 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.

Estimació de l'impacte en les finances públiques.

Els principals efectes sobre els ingressos i despeses corrents de la hisenda del municipi fruit del desenvolupament urbanístic dels dos polígons d'actuació ordenats són 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:

- serveis d'enllumenat,
- vigilància,
- neteja i recollida d'escombraries,
- el manteniment i reposició de l' espai públic – vials, zones verdes, espais lliures i altres

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 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 des polígons es de preveure que no augmentin de forma significativa i que seran compensats pels majors ingressos abans estimats que es derivaran de l'impost municipal sobre construccions.

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.

La present MPGOU estableix els següents sistemes d'actuació:

a) pels àmbits delimitats com a Polígon d'actuació urbanística PAU-4a i PAU-4b es determina que el sistema d'actuació serà el de compensació, que per tractar-se de propietari únic només caldrà la formalització de les respectives cessions de sòl qualificat d'Espais lliures (clau a.1)

b) per l'àmbit delimitat com a Actuació Aïllada en sòl urbà es determina que el sistema d'actuació serà el d'expropiació.

5.2 Agenda desenvolupament - Pla d'etapes

Es preveu desenvolupar aquests PAU i AA al finalitzar un segon sexenni a partir de l'aprovació definitiva de la present MPGOU

5.3 Compromisos d'urbanització

Un cop l'ajuntament de Salt disposi de la totalitat del sòl qualificat de sistema d'espais lliures, situat amb façana al carrer Àngel Guimerà i entre els carrers Manuel de Falla i Pere Gallostra, procedirà a la redacció i tramitació d'un projecte unitari de les obres de condicionament d'aquest espai lliure.

6. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Aquesta modificació és d'un abast menor que no té cap incidència en relació a la mobilitat ni a les característiques ambientals, ja que no comporta nova classificació de sòl ni urbà ni urbanitzable i que de la solució final adoptada manté l'edificabilitat existent, no essent necessari incloure ni estudis de mobilitat generada ni informe ambientals.

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

Pel que fa als terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació del PGOU-PAU 4, es delimiten dos Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) i un àmbit d'Actuació Aïllada en sòl urbà (AA) que es regeixen per les determinacions que figuren en les fitxes següents:

POLÍGON D'ACTUACIÓ		PAU – 4a
DENOMINACIÓ: Polígon d'actuació de l'espai lliure de la Plaça Lluís Companys		
ÀMBIT: C/Àngel Guimerà, C/Pere Gallostra		
LOCALITZACIÓ: Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.9
CLASSIFICACIÓ: Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: Modificació puntual del Pla General d'Ordenació		

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sostre privat
Clau	m2	%	m2	%	m2
1.5 Pb /D6	196,20	53,35			798,20
a.1	171,60	46,65	171,60	46,65	
TOTAL	367,80	100,00	171,60		798,20

- Índex d'edificabilitat neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	4,068
- Índex d'edificabilitat bruta (m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)	2,170

II. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1.	<p>EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:</p> <p>Obligació de cedir els terrenys destinats a espai lliure. L'espai lliure públic es resoldrà contemplant la possibilitat de donar accés a la finca resultant corresponent a l'aportada 2972806 als efectes de donar compliment a l'article 29 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.</p> <p>Al tractar-se d'un polígon que no té per objecte la finalitat contemplada a l'article 70.2.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, no té càrregues de cessions d'aprofitament.</p> <p>La densitat serà la resultant d'aplicar l'article 415 de la normativa i per tant d'un habitatge cada 90 m2 de sostre sobre rasant amb ús residencial pels habitatges de renda lliure i d'un habitatge cada 70 m2 si són habitatges de protecció.</p>
2.	<p>FINQUES AFECTADES:</p> <p>Parcel·la cadastral núm.: 2972806.</p>
3.	<p>SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació bàsica – Formalització de cessions</p>
4.	<p>PLA D'ETAPES: Segon sexenni</p>

POLÍGON D'ACTUACIÓ			PAU – 4b
DENOMINACIÓ: Polígon d'actuació de l'espai lliure de la Plaça Lluís Companys			
ÀMBIT: C/Àngel Guimerà, C/Pere Gallostra			
LOCALITZACIÓ: Plànol Sèrie - 3	E / 1:1000	FULL: 3.9	
CLASSIFICACIÓ: Sòl urbà			
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: Modificació puntual del Pla General d'Ordenació			

I. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sostre privat
	m2	%	m2	%	m2
1.5 Pb /D6	224,80	52,13			1.056,40
a.1	206,50	47,87	206,50	47,87	
TOTAL	431,30	100,00	206,50		1.056,40

- Índex d'edificabilitat neta privada (m2 sostre privat / m2 sòl privat)	4,699
- Índex d'edificabilitat bruta (m2 sostre privat / m2 sòl total àmbit)	2,449

II. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1. EXECUCIÓ I CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ:

Obligació de cedir els terrenys destinats a espai lliure. L'espai lliure públic es resoldrà contemplant la possibilitat de donar accés a la finca resultant corresponent a l'aportada 2972807 als efectes de donar compliment a l'article 29 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Al tractar-se d'un polígon que no té per objecte la finalitat contemplada a l'article 70.2.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, no té càrregues de cessions d'aprofitament.

La densitat serà la resultant d'aplicar l'article 415 de la normativa i per tant d'un habitatge cada 90 m2 de sostre sobre rasant amb ús residencial pels habitatges de renda lliure i d'un habitatge cada 70 m2 si són habitatges de protecció.

2. FINQUES AFECTADES:

Parcel·la cadastral núm.: 2972807.

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Compensació bàsica – Formalització de cessions

4. PLA D'ETAPES: Segon sexenni

ACTUACIÓ AÏLLADA – AA4

DENOMINACIÓ: Actuació aïllada de l'espai lliure de la Plaça Lluís Companys		
ÀMBIT: C/Àngel Guimerà, C/Pere Gallostra		
LOCALITZACIÓ: Plànol Sèrie – 3	E / 1:1000	FULL: 3.9
CLASSIFICACIÓ: Sòl urbà		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA: Modificació puntual del Pla General d'Ordenació		

I. DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1.	DELIMITACIÓ Al nord del carrer Àngel Guimerà i a l'oest del carrer Pere Gallostra Superfície de l'actuació: 163,10 m ²
2.	OBJECTIUS: Ampliació de l'àrea d'espai lliure existent davant l'Ajuntament que s'integra al conjunt dels nous espais públics previstos en el Pla general en aquesta àrea de la ciutat.
3.	QUALIFICACIÓ: Plaça i jardí urbà (clau a.1)
4.	FINCA AFECTADA: Parcel·la cadastral 2972808
5.	SISTEMA D'ACTUACIÓ: Expropiació.
6.	PLA D'ETAPES Segon sexenni

Salt, setembre 2014

Xavier Canosa Magret

Arquitecte



El desenvolupament de la modificació haurà de tenir en compte l'informe vinculant de la Direcció General de Aviación Civil de data 15 de gener de 2015 i el plànol de servituds aeronàutiques. Aquesta documentació forma part de l'annex 1 de la modificació.

Expedient: 2014/055708/G

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 12 de març de 2015 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual núm. 2/14 del Pla general – Plaça president Lluís Companys de Salt, promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb la incorporació d'ofici del contingut de l'informe de la *Direcció General de Aviación Civil* de data 15 de gener de 2015 a petició de l'Ajuntament de Salt a través de l'escrit presentat en data 30 de gener de 2015.

Girona, 12 de març de 2015

La secretària de la Comissió.

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 – Delimitació poligonal**



47140

DESTINATARIO
ALCALDE DE SALT AYUNTAMIENTO DE SALT PLAZA DEL PRESIDENT LLUÍS COMPANYS, 1 17190 - SALT (GIRONA) TEL: 972 249 191

AJUNTAMENT DE SALT REGISTRE GENERAL ENTRADA Nº 666 Data: 22 GEN. 2015 10:47 URBANISTE

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALT 2/14 POLÍGONO DE ACTUACIÓN PAU 4 PLAZA DEL PRESIDENT LLUÍS COMPANYS (GIRONA) (Exp. 140354)
(Documento aprobado inicialmente)

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Girona.

El Pleno del Ayuntamiento de Salt en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2014, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salt 2/14 Polígono de Actuación PAU 4 Plaza del President Lluís Companys" (Girona).

Con fecha de 30 de septiembre de 2014 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Salt, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salt 2/14 Polígono de Actuación PAU 4 Plaza del President Lluís Companys", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

Mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2014, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salt 2/14 Polígono de Actuación PAU 4 Plaza del President Lluís Companys", recibíéndose como respuesta, con fecha de 9 de enero de 2015, un informe de Aena considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.



Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Salt respecto a la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salt 2/14 Polígono de Actuación PAU 4 Plaza del President Lluís Companys" (Girona), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, en lo que a afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

No habiéndose recibido la documentación en lengua castellana, este informe se evacua, por tanto, con la salvedad que pueda derivarse de la correcta interpretación de los textos en lengua catalana.

2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.



3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo).

Real Decreto 378/1988, de 8 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de Girona-Costa Brava (B.O.E. nº 99, de 25 de abril de 1988, con corrección de errores en B.O.E. nº. 129, de 30 de mayo de 1988).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Girona aprobado por Orden FOM/2614/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del término municipal de Salt, y en particular el ámbito de la Modificación Puntual, se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Girona. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona que afectan a dicho municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.





X La "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salt 2/14 Polígono de Actuación PAU 4 Plaza del President Lluís Companys" deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Girona, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final correspondiente a la maniobra NDB/VOR, la Superficie de Subida en el Despegue y la Superficie de Aproximación, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en el ámbito de estudio se encuentran aproximadamente por debajo de 100 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente por encima de 220 metros, ambas sobre el nivel del mar, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones e instalaciones previstas o que pudieran permitirse, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Salt 2/14 Polígono de Actuación PAU 4 Plaza del President Lluís Companys" (Girona) en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación,



requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 11 de enero de 2015

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

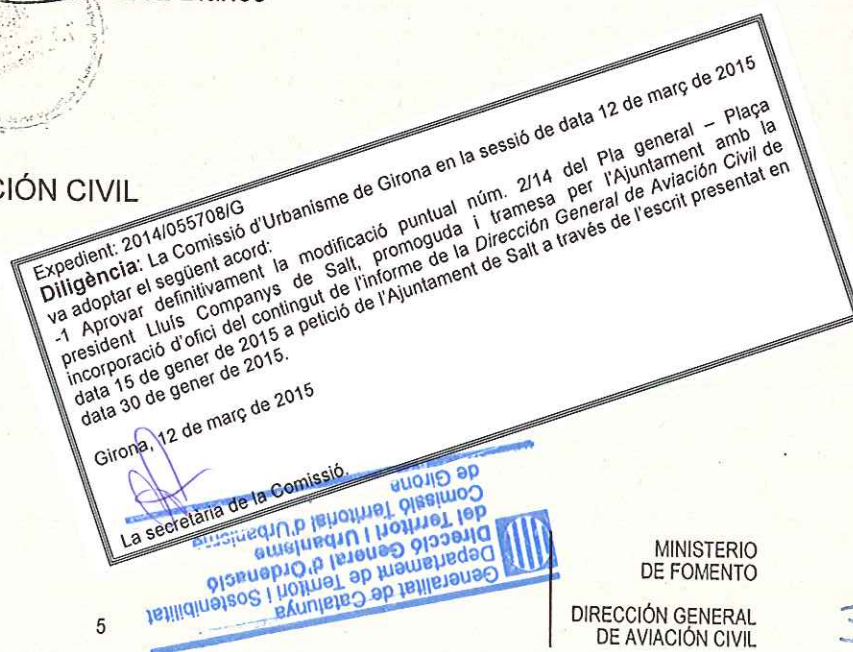
Jesús Pérez Blanco



CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Ángel-Luis Arias Serrano



1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900



ANEXO I
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

10