



Document que consta de 30 folis, objecte d'aprovació provisional per l'Ajuntament en sessió plenària de data 18-02-08

LA SECRETÀRIA



Exp. 985/07



**AJUNTAMENT DE SALT**  
**UNITAT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ DEL SOL**



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data 18.02.2008

Ls. secretària

Sònia Bufaró i Serra

**Modificació Puntual del Pla General D'Ordenació Urbana**

**SALT**

**APROVACIÓ PROVISIONAL**  
**FEBRER 2008**

## Índex

- 1.- introducció: Antecedents i planejament vigent.
- 2.- Justificació de l' oportunitat i conveniència de la MPG
- 3.-Determinacions i Normes urbanístiques objecte de modificació i modificacions proposades
- 4.- Plànols

Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General de Política Territorial  
i Urbanisme  
Servei Regional d'Urbanisme  
Oficina Regional d'Urbanisme de Girona

Comissió Territorial d'Urbanisme  
Pla General d'Ordenació Urbana de Salt  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

## 1.- INTRODUCCIÓ: ANTECEDENTS I PLANEJAMENT VIGENT.

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

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

Posteriorment la Comissió Territorial d'urbanisme en sessió de data 9 de febrer de 2006 va aprovar les modificacions puntuals de Pla General que pretenen: en primer lloc conciliar la definició de la normativa sectorial d'establiments comercials amb les determinacions del Pla General i revisar els usos complementaris i compatibles de les zones 5.1, 5.2 i 6.2, en segon lloc es va qualificar com a equipament (clau D3) l'espai del vial adjacent de la Residència les Vetes i es varen modificar els paràmetres edificatoris i en darrer lloc es va canviar la qualificació de l'equipament situat al Passeig Païssos Catalans de D4 a D1. Aquestes modificacions del PGOU foren publicades al DOGC 4631 de 11.05.2006.

## 2.- JUSTIFICACIO DE L'OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIO DEL PLA GENERAL

La present modificació té com objecte adaptar el Pla General d'Ordenació urbana de Salt a la nova normativa sectorial d'equipaments comercials: llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials; decret 378/2006, de 10 d'octubre , pel qual es desplega la llei 18/2005, de 27 de desembre i decret 379/2006, de 10 d'octubre , pel qual s'aprova el Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials , ampliar els usos de les zona industrial d'eixample amb terciari (5.1), de la zona industrial d'eixample (5.2) i de la zona industrial de configuració aïllada (6.2), diferenciant de manera expressa el usos de la subzona 5.2.a , els de la subzona 5.2.b, els de la subzona 6.2.a i els de la subzona 6.2.b i corregir algun paràmetre edificatori.

Els objectius que es pretenen assolir són en concret::

**Primer:** Donar als usos comercials definits a l'article 233 una regulació unívoca i clara que no s'hagi de modificar per posteriors canvis en la normativa sectorial d'equipaments comercials.

**Segon:** Es preten ampliar els usos de la zona industrial d'eixample amb terciari (5.1), de la zona industrial d'eixample (5.2) i de la zona industrial de configuració aïllada (6.2). Aquesta ampliació d'usos té com objectiu fer compatibles en determinades zones i subzones el **comerç petit , mitjà, els usos de restauració, els usos educatius, els usos sanitaris, els esportius , els usos culturals , els usos assistencials, l'hoteler, l'aparcament i la indústria urbana.**

Ha contribuït a aquesta redefinició dels usos el desenvolupament del sector Pla de Salt , amb la creació de noves zones residencials i la construcció per part de l' Ajuntament de Salt de diversos equipaments municipals, com la piscina coberta o el centre de tecnificació esportiva que han comportat que els sectors límitrofs s'irradiïn d'uns usos i unes activitats , no sols industrials, com inicialment es va preveure sinó que es veu la necessitat de fer-hi compatibles altres usos més propis de la trama urbana i per tal d'assolir en aquestes zones un model de ciutat compacta , complexa i socialment cohesionada, en què es redueixi la mobilitat i s'evitin desplaçaments innecessaris dels ciutadans i en què l'ús residencial es combini de manera harmònica amb les activitats comercials i de serveis.

L'ampliació dels usos del sector Torre Mirona preten que aquest sector assoleixi uns usos similars a la zona industrial de Montfullà de Bescanó per tal que esdevingui una zona d'usos diversos i cohesionats.

També es veu necessari diferenciar els usos de la subzona 5.2.b que prové de la zonificació indústria entre mitgeres del Pla Especial AMU autopista i els usos de la subzona 5.2.a que prové de la zonificació indústria entre mitgeres del Pla Parcial Torre Mirona, ja que la subzona 5.2.b) està més propera a les zones residencials i per tant és una zona menys permeable al soroll i en canvi el sector de Torre Mirona està

separat de la trama urbana per l'autopista i es configura com a límit de la ciutat i per aquesta situació permet que s'hi situin indústries que no són compatibles amb la residència. Pels mateixos motius exposats es considera necessari diferenciar els usos de la subzona 6.2.a que prové de la zonificació indústria aïllada del Pla Parcial Torre Mirona de la subzona 6.2.b que prové de la zonificació indústria aïllada del Pla Especial AMU Autopista.

Així en les subzones 5.2.b) i 6.2.b) per la proximitat a la trama urbana s'ampliarien els usos actualment previstos amb els següents usos : usos de restauració, els usos educatius, els usos sanitaris, els usos esportius ,els usos culturals i aparcament . I en la zona 5.2.a) i en la 6.2.a) els de restauració , l'hotelera i l'aparcament.

Per altra banda alguns usos que abans es consideraven complementaris com el de restauració, el comerç petit, el servei educatiu i l'aparcament es veu convenient que passin a ser usos compatibles en els casos i en les subzones que es detallaran a l'apartat 3 d'aquesta modificació.

També es creu convenient que l'ús d'indústria agrupada sigui un ús compatible en aquestes zones, ja que malgrat ser un ús previst per aquelles indústries no compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes molestos sobre l'entorn, es puguin arribar a implantar sobretot en sectors com el de Torre Mirona , que estan més aïllats de la trama urbana i per tant tenen uns nivells de tolerància acústica majors.

També es preten modificar la definició de l'ús específic assistencial continguda a l'article 233 apartat 20 , per tal d'entendre inclòs dins aquest les residències per guarda i custòdia d'animals.

**Tercer.-**En tercer lloc es preten que tots aquells terrenys que tenen façana directa amb l'autopista , degut a la influència que ha generat aquesta infraestructura viària en aquestes activitats, les quals la seva façana que dóna directament a aquesta infraestructura s'ha convertit en un atractiu comercial, puguin gaudir d'unes condicions d'edificació més flexibles, i que en aquelles zones que es preveu l'alineació a vial es puguin permetre les edificacions reculades.

#### 4.- DETERMINACIONS I NORMES URBANÍSTIQUES OBJECTE DE MODIFICACIO I MODIFICACIONS PROPOSADES.

La modificació té com objecte adaptar el Pla General d'Ordenació urbana de Salt a la nova normativa sectorial d'equipaments comercials i fer una regulació dels usos comercials previstos a l'article 233 apartats 12, 13 i 14 clara i inequívoca, que remeti per determinar la superfície de venda dels equipaments comercials a la legislació sectorial d'equipaments comercials.

També es preten modificar la definició de l'ús específic assistencial continguda a l'article 233 apartat 20 , per tal d'entendre inclòs dins aquest les residències per guarda i custòdia d'animals.

En segon lloc s'amplien els usos de la zona industrial d'eixample amb terciari (5.1), de la zona industrial d'eixample (5.2) i de la zona industrial de configuració aïllada (6.2). Aquesta ampliació d'usos té com objectiu fer compatibles en determinades subzones : el comerç petit i mitjà , el servei de restauració, el servei educatiu, el servei sanitari, el servei cultural , l'aparcament, l'hoteler i l'indústria agrupada.

En concret es modifiquen els articles 455, 460 i 472, en l'article 460 es crea un quadre d'usos específic per la zona 5.2.a i un altre per la zona 5.2.b i en l'article 472 es crea un quadre d'usos específic per la zona 6.2.a i un altre per la zona 6.2.b.

En tercer lloc es modifiquen les condicions d'edificació de tots aquells terrenys que tenen façana directa amb l'autopista , per tal de què en en la zona 5.2 en la qual el sistema d'ordenació és el d'alineació a carrer es puguin permetre les edificacions reculades. Així es modificarien les condicions particulars dels paràmetres referits al carrer regulats a l'article 459.1.

#### Les DETERMINACIONS que s'introdueixen amb aquesta modificació i les que es substitueixen són:

**Tema:** Modificació de les definicions de comercial petit, mitjà i gran de l'article 233 apartats 12, 13, 14

**On diu :**

Art. 233. Definició dels usos específics (NB)

#### 12. Comerç petit

La superfície màxima de venda per aquest establiment és de **699 m2**

Aquest ús és el que correspon als establiments comercials, és a dir, als locals i les instal·lacions, de caràcter col·lectiu o individual, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Comprèn els locals oberts al públic (botigues, galeries comercials, centres comercials, etc.) destinats a la venda o prestació de serveis en detall amb una superfície de venda que no superi el límit establert a la legislació sectorial vigent en funció del nombre d'habitants del municipi en un determinat moment.

**D'acord amb la Llei 17/2000, de 29 de desembre d'equipaments comercials, i en atenció al nombre d'habitants del municipi en el moment de redactar el present Pla General, la superfície màxima de venda per aquest ús serà de 700m2**



S'inclou en aquesta categoria el quiosc, entès com un comerç de petites dimensions, amb un màxim de 15 m2 construïts en instal·lacions provisionals, que s'implanten en espais públics, normalment en règim de concessió administrativa o similar.

13. Comerç mitjà

La superfície màxima de venda per aquest establiment és **la compresa entre 700 i 1.999 m2.**

**Són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material i elements auxiliars de la indústria, automòbils i altres vehicles, de material de construcció i articles de sanejament, de mobiliària, articles de ferreteria i els centres de jardineria fins a una superfície de 2499m2.**

Aquest ús és el que correspon als establiments comercials, és a dir, als locals i les instal·lacions, de caràcter col·lectiu o individual, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Comprèn els locals oberts al públic (botigues, galeries comercials, centres comercials, etc.) destinats a la venda o prestació de serveis en detall amb una superfície de venda que no superi el límit establert a la legislació sectorial vigent en funció del nombre d'habitants del municipi en un determinat moment.

**D'acord amb la Llei 17/2000, de 29 de desembre d'equipaments comercials, i en atenció al nombre d'habitants del municipi en el moment de redactar el present Pla General, la superfície màxima de venda per aquest ús serà de 2.000m2.**

L'autorització d'equipaments comercials de mitjana superfície s'ajustarà al procediment establert a la Llei 17/2000, de 29 de desembre d'equipaments comercials, i haurà de complir les determinacions del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) vigent

14. Comerç gran

**La superfície màxima de venda per aquest establiment és la superior a 2.000m2**

**No obstant els establiments dedicats a la venda de maquinària, material i elements auxiliars de la indústria, automòbils i altres vehicles, de materials de construcció i articles de sanejament, de mobiliari, articles de ferreteria i els centres de jardineria son grans establiments comercials quan tenen una superfície superior a 2500m2.**

Aquest ús és el que correspon als establiments comercials, és a dir, als locals i les instal·lacions, de caràcter col·lectiu o individual, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Comprèn els locals oberts al públic (botigues, galeries comercials, centres comercials, etc.) destinats a la venda o prestació de serveis en detall amb una superfície de venda igual o superior al límit establert a la legislació sectorial



vigent en funció del nombre d'habitants del municipi en un determinat moment.

D'acord amb la Llei 17/2000, de 29 de desembre d'equipaments comercials, i en atenció al nombre d'habitants del municipi en el moment de redactar el present Pla General, es consideren grans establiments comercials aquells amb una superfície de venda superior a 2.000m<sup>2</sup>.

L'autorització de grans equipaments comercials s'ajustarà al procediment establert a la Llei 17/2000, de 29 de desembre d'equipaments comercials, i haurà de complir les determinacions del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) vigent

**Ha de dir:**

**Art. 233. Definició dels usos específics (NB)**

**12. Comerç petit**

La superfície màxima de venda per aquest establiment és la que fixi la normativa sectorial d'equipaments comercials.

Aquest ús és el que correspon als establiments comercials, és a dir, als locals i les instal·lacions, de caràcter col·lectiu o individual, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Comprèn els locals i les instal·lacions, oberts al públic (botigues, galeries comercials, centres comercials, etc.) destinats a la venda o prestació de serveis en detall amb una superfície de venda que no superi el límit establert a la legislació sectorial vigent en funció del nombre d'habitants del municipi en un determinat moment.

S'inclou en aquesta categoria el quiosc, entès com un comerç de petites dimensions, amb un màxim de 15 m<sup>2</sup> construïts en instal·lacions provisionals, que s'implanten en espais públics, normalment en règim de concessió administrativa o similar.

**13. Comerç mitjà**

La superfície màxima de venda per aquest establiment és la que fixi la normativa sectorial d'equipaments comercials.

Són permesos els establiments dedicats a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i també els centres de jardineria d'acord amb l'establert a la legislació sectorial d'equipaments comercials.

Aquest ús és el que correspon als establiments comercials, és a dir, als locals i les instal·lacions, de caràcter col·lectiu o individual, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Comprèn els locals oberts al públic (botigues, galeries comercials, centres comercials, etc.) destinats a la venda o prestació de serveis en detall amb una superfície de venda que no superi el límit establert a la legislació sectorial vigent en funció del nombre d'habitants del municipi en un determinat moment.

L'autorització d'equipaments comercials de mitjana superfície s'ajustarà al procediment establert a la Llei d'equipaments comercials, i haurà de complir les determinacions del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) vigent

14. Comerç gran

La superfície màxima de venda per aquest establiment és la que fixi la normativa sectorial d'equipaments comercials.

No obstant els establiments dedicats a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials en els supòsits establerts per la legislació sectorial d'equipaments comercials.

Aquest ús és el que correspon als establiments comercials, és a dir, als locals i les instal·lacions, de caràcter col·lectiu o individual, cobertes o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall.

En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Comprèn els locals oberts al públic (botigues, galeries comercials, centres comercials, etc.) destinats a la venda o prestació de serveis en detall amb una superfície de venda igual o superior al límit establert a la legislació sectorial vigent en funció del nombre d'habitants del municipi en un determinat moment.

L'autorització de grans equipaments comercials s'ajustarà al procediment establert a la Llei d'equipaments comercials, i haurà de complir les determinacions del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) vigent

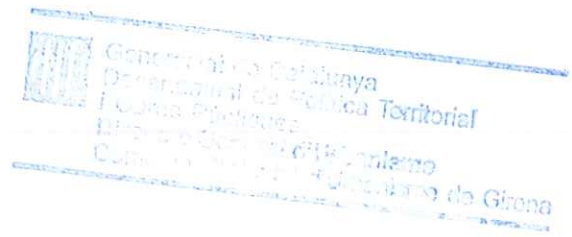
**Tema:** Modificació de la definició de l'ús servei assistencial de l'article 233 apartat 20.

**On diu:**

- " Article 233
- 20. Servei assistencial.

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. en centres que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.





Inclou els establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament, d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. **Les residències per guarda i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús.**

**Ha de dir:**

"Article 233

20. Servei assistencial.

Comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de vells, etc. en centres que no formen part del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Inclou els establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament, d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. i que es desenvolupen normalment com un servei o activitat econòmica dins d'una zona en compatibilitat amb altres usos de caràcter lucratiu.

Aquest ús inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars. »

**Tema:** Ampliació d'usos de les zones 5.1, 5.2 i 6.2

Es modifiquen els articles 455, 460 i 472, en l'article 460 es crea un quadre d'usos específic per la zona 5.2.a i un altre per la zona 5.2.b i en l'article 472 es crea un quadre d'usos específic per la zona 6.2.a i un altre per la zona 6.2.b.

**ZONA 5.1 ZONA INDUSTRIAL D'EIXAMPLE AMB TERCIARI**

**Art. 455**

**Condicions d'ús**

**(NB)**

**On diu:**



3. condicions dels usos genèrics i específics de la zona:

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP ( 1 )	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hotelers NC	Comerç petit CO ( 2 )/CP (9)	Comerç mitja CO(2)	Comerç gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CP ( 4 )	Servei recreatiu NC
SERVEI						
Servei educatiu CP ( 5 )	Servei sanitari NC	Servei assistencial CO (8)	Servei esportiu NC	Servei cultural NC	Servei associatiu CP ( 6 )	Servei administratiu CO
SERVEI			TALLER			
Servei religiós NC	Servei urbà CO	Estació de servei CO	Aparcament CP ( 7 )	Taller artesanal CO	Taller CO	Taller de manteniment CO
INDÚSTRIA		LOGÍSTICA		MAGATZEM	Definicions	
Indústria urbana PR	Indústria agrupada NC	Indústria separada NC	Logística i transport CO	Magatzem CO	Art. 233	NB

Condicions particulars	
(1) Només es permet l'ús d'unihabitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) Són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material i elements auxiliars de la indústria, automòbils i altres vehicles, de materials de construcció i articles de sanejament, de mobiliari, articles de ferreteria i els centres de jardineria .	NB
(3)	NB
(4) S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars, al servei del personal de les indústries.	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona.	NB



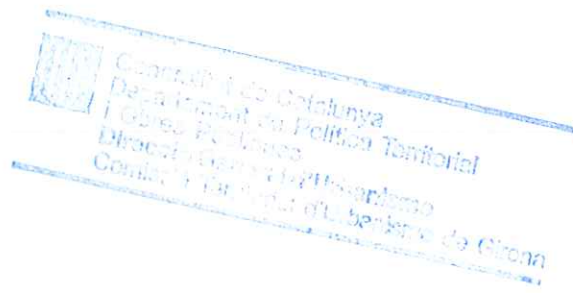
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.	NB
(7) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents NNUU.	NB
(8) S'admeten només les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guàrdia i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús. (art. 233.20 de les NN UU)	NB
(9) S'admet el petit comerç complementari derivat de l'ús principal de la indústria.	

**Ha de dir:**

3. condicions dels usos genèrics i específics de la zona:

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

Condicions particulars	
(1) Només es permet l'ús d'unihabitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment,	NB



a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(3) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona i/o personal, que no formen part de l'escolarització obligatòria.	NB
(4) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes.	NB
(5) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents NNUU.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altre activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	

**ZONA 5.2 ZONA INDUSTRIAL D'EIXAMPLE**

**Art. 460** *condicions d'us*  
**(NB)**

**On diu:**

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

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP ( 1 )	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge Arreglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler NC	Comerç petit CO ( 2 )/CP (9)	Comerç mitja CO(2)	Comerç Gran NC	Oficina CO	Servei de restauració CP ( 4 )	Servei recreatiu NC

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

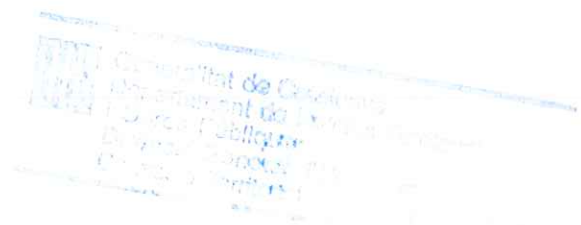
Condicions particulars	
(1) Només es permet l'ús d'un habitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) Són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material i elements auxiliars de la indústria, automòbils i altres vehicles, de materials de construcció i articles de sanejament, de mobiliari, articles de ferreteria i els centres de jardineria .	NB
(3)	NB
(4) S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars, al servei del personal de les indústries.	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.	NB
(7) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents NNUU.	NB
(8) S'admeten només les clíniques veterinàries i establiments similars. Les residències per guàrdia i custòdia d'animals no s'inclouen en aquest ús. (art. 233.20 de les NN UU)	NB
(9) S'admet el petit comerç complementari derivat de l'ús principal de la indústria.	

Ha de dir:

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

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

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



(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona o d'una altra activitat compatible.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB

3. condicions dels usos genèrics i específics de la zona 5.2.b que prové de la zonificació indústria entre mitgeres del Pla Especial AMU Autopista:

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

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



que el substitueixi.	
(3) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona i/o personal, que no formen part de l'escolatització obligatòria.	NB
(4) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complements i altres relacionades amb aquestes	NB
(5) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents NNUU.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB

**ZONA 6.2**

**Nº ordre art                      títol / capítol/secció/nom article**

**Art. 472                              condicions d'us**

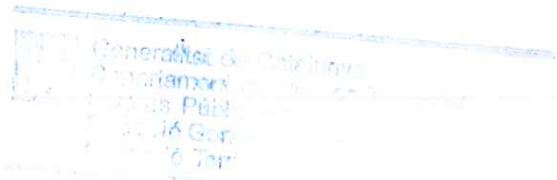
**(NB)**

**On diu :**

**3.                      Condicions dels usos específics de la zona**

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge aïllat CP ( 1 )	Unihabitatge adossat NC	Unihabitatge aparellat NC	Unihabitatge Arrenglerat NC	Plurihabitatge aïllat NC	Plurihabitatge agrupat NC	Residència especial NC
RESIDÈNCIA		COMERÇ		SERVEI		
Hoteler <b>NC</b>	Comerç petit <b>CO ( 2 )</b>	Comerç mitja <b>CO(2)</b>	Comerç Gran NC	Oficina CO	Servei de restauració <b>CP ( 4 )</b>	Servei recreatiu NC
SERVEI						





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

Condicions particulars	
(1) Només es permet l'ús d'unihabitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) Són permesos els establiments dedicats a la venda de maquinària, material i elements auxiliars de la indústria, automòbils i altres vehicles, de materials de construcció i articles de sanejament, de mobiliari, articles de ferreteria i els centres de jardineria	NB
(3)	NB
(4) S'admeten les cafeteries, restaurants, bars i similars, al servei del personal de les indústries.	NB
(5) S'admeten només els dedicats a la formació professional, relacionats amb l'activitat industrial de la zona.	NB
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.	NB
(7) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents NNUU.	NB

**Ha de dir:**

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

USOS GENÈRICS / ESPECÍFICS						
HABITATGE						RESIDÈNCIA
Unihabitatge	Unihabitatge	Unihabitatge	Unihabitatge	Plurihabitatge	Plurihabitatge	Residència



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

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

3. condicions dels usos genèrics i específics de la zona 6.2.b que prové de la zonificació indústria aïllada del Pla Especial AMU Autopista:

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

Condicions particulars	
(1) Només es permet l'ús d'unihabitatge per al personal de vigilància, conservació o guarda de l'establiment, a raó d'un habitatge com a màxim per indústria o magatzem.	NB
(2) La superfície de venda mínima dels establiments comercials serà de 100 m2. S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB
(3) S'admeten només els dedicats a la formació professional , relacionats amb l'activitat industrial de la zona i/o personal, que no formen part de l'escolarització obligatòria.	NB
(4) S'admeten les clíniques veterinàries i establiments similars i les activitats complementàries d'aquestes activitats com la venda d'animals, de complementos i altres relacionades amb aquestes	NB
(5) D'acord amb la regulació particular de l'ús d'aparcament establerta en l'art. 263 de les presents	NB

Pla General d'Ordenació Urbana  
 Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials  
 2006-2009

NUU.	
(6) S'admeten els centres socials, de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria o d'altra activitat compatible a la zona.	NB
(7) S'hauran d'ajustar al que estableix l'article 14.2 del Pla Territorial sectorial d'equipaments comercials 2006-2009 o normativa que el substitueixi.	NB

**TEMA: MODIFICACIO DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIO DELS SOLARS QUE TENEN FAÇANA DIRECTA A L'AUTOPISTA**

ZONA 5.2 .ZONA INDUSTRIAL D'EIXAMPLE

**ON DIU:**

**"Art. 459 - Condicions de l'edificació (NB)**

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.	Condicions particulars		
Alineació del carrer	art. 105	art. 190	NB	Segons plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 ).	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 106	art. 191	NB	-----	
Rasant de carrer	art. 107	-----	NB	-----	
Amplada de vial	art. 108	art. 192	NB	-----	
Alineació de l'edificació	art. 109	art. 193	NB	Segons plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 )	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 110	art. 194	NB	Per la subzona 5.2.a L'alçada reguladora màxima serà de 13 m.  Per la subzona 5.2.b L'alçada reguladora màxima serà de 12 m.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 111	art. 195	NB	-----	
Nombre de plantes referides al carrer	art. 112	art. 196	NB	Per la subzona 5.2.b el nombre màxim de plantes és de PB + 1 PP.	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 113	art. 197	NB	-----	
Front principal i secundari	art. 114	art. 198	NB	-----	
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	art. 199	art. 199	NB	Per sobre de l'alçada reguladora màxima únicament es permetrà la sortida d'elements auxiliars de la instal·lació industrial ( com xemeneies, caixes d'ascensors, conductes, etc. ) sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.	NB



2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals		Condicions particulars	
Fondària edificable	art. 115	art. 200	NB	-----	
Pati d'illa	art. 116	art. 201	NB	<p>Els espais no edificables de cada parcel·la, només podran ser destinats a aparcament, vials interiors de maniobra, càrrega i descàrrega, enjardinament i emmagatzematge, sempre que l'alçada màxima dels elements emmagatzemats no superi els 3m.</p> <p>En qualsevol cas, la superfície mínima destinada a aparcament a l'interior de cada parcel·la haurà de ser d'una plaça per cada 200 m2 de sostre edificat.</p> <p>Per la subzona 5.2.a. El 30% de l'espai no edificable interior de les parcel·les que donen façana al vial exterior paral·lel a la franja d'afectació del TAV es situarà paral·lel a l'alineació de l'esmentat vial.</p> <p>Per la subzona 5.2.b El 15 % del sòl lliure no edificable es situarà a la part posterior de la parcel·la, i es destinarà a pati i espai de protecció per raons de seguretat</p>	NB

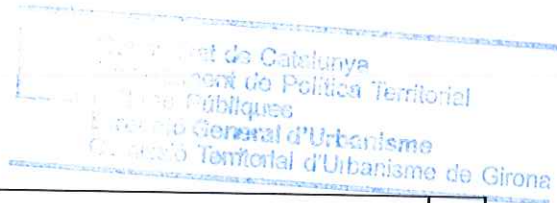
3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals		Condicions particulars	
Solar	art. 117	art. 157	NB	-----	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 124	art. 164	NB	-----	
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 125	art. 165	NB	-----	
Ocupació màxima	art. 123	-----	NB	El percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la serà del 85 %.	NB
Edificabilitat màxima	art. 119	art. 161	NB	<p>Per la subzona 5.2.a L'intensitat neta màxima edificable per a cada parcel·la serà de 1,2 m2 sostre / m2 de sòl.</p> <p>Per la subzona 5.2.b L'intensitat neta màxima edificable per a cada parcel·la serà de 1,6 m2 sostre / m2 de sòl.</p>	NB
Volum edificable	art. 143	-----	NB	Per la subzona 5.2.b El volum màxim, atenent als paràmetres d'ocupació i alçada, no superarà els 9 m3 / m2 sòl.	NB
				<p>Carrer</p> <p>Per a la subzona 5.2.a. La separació als carrers serà la que estableixi els plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 ).</p> <p>Per la subzona 5.2.b La separació</p>	NB

Separacions mínimes	art. 131	art 202	NB		de l'alineació dels carrers serà nul·la.	
				Lateral	La separació al lateral de parcel·la serà nul·la.	NB
				Fons	Per la subzona 5.2.a La separació a fons de parcel·la serà de 6 m. Quan l'ocupació de la parcel·la que resulti sigui inferior a la màxima permesa, la separació al fons de parcel·la es podrà reduir proporcionalment fins un límit de 3m. Quan la parcel·la doni a dos carrers no es deixarà separació a fons de parcel·la. Aquesta norma s'aplicarà fins a una distància màxima de 25m respecte a la façana lateral de la parcel·la; a partir d'aquesta distància, caldrà guardar la separació prevista en el punt anterior.  Per la subzona 5.2.b La separació al fons de la parcel·la serà de 5 m.	NB

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals		Condicions particulars	
Posició de l'edificació	art. 135	art. 175	NB	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació del carrer segons plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 )	NB
Edificació principal	art. 136	art. 176	NB	-----	
Edificacions auxiliars	art. 137	art. 176	NB	En la subzona 5.2.a. No es permeten les edificacions auxiliars en la zona lliure de la parcel·la.	NB
Planta baixa	art. 138	art. 177	NB	-----	
Plata soterrani	art. 139	art. 178	NB	Per a la subzona 5.2.a. L'alçada lliure de les plantes soterranis serà de 2,40m.	NB
Planta pis	art. 140	art. 179	NB	-----	
Planta coberta	art. 141	art. 180	NB	-----	
Planta sotacoberta	art. 142	art. 181	NB	-----	
Alçada lliure de planta	-----	-----	NB	-----	
Alçada total per planta	-----	-----	NB	-----	
Mitgeres	art. 144	art. 183	NB	-----	
Composició de façana	art. 148	art. 189	NB	-----	
Cossos sortints	art. 145	art. 184	NB	-----	
Elements sortints	art. 146	art. 185	NB	-----	
Patis de llum	art. 147	art. 186	NB	-----	
Patis de ventilació	art. 147	art. 187	NB	-----	



		art. 188		
--	--	----------	--	--

**HA DE DIR:**

**"Art. 459 - Condicions de l'edificació (NB)**

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Alineació del carrer	art. 105	art. 190	NB	Segons plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 ). Es permetran les edificacions reculades que tinguin una façana mínima de 30 metres i quan resolguin parcel·les amb façana a dos carrers. En aquest cas es seguirà la tramitació contemplada a l'article 252 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.	NB
Rasant de l'alineació del carrer	art. 106	art. 191	NB	-----	
Rasant de carrer	art. 107	-----	NB	-----	
Amplada de vial	art. 108	art. 192	NB	-----	
Alineació de l'edificació	art. 109	art. 193	NB	Segons plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 )	NB
Alçada reguladora referida a carrer	art. 110	art. 194	NB	Per la subzona 5.2.a L'alçada reguladora màxima serà de 13 m.  Per la subzona 5.2.b L'alçada reguladora màxima serà de 12 m.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	art. 111	art. 195	NB	-----	
Nombre de plantes referides al carrer	art. 112	art. 196	NB	....	NB
Planta baixa referida al carrer	art. 113	art. 197	NB	-----	
Front principal i secundari	art. 114	art. 198	NB	-----	

2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def.	Cond. grals.		Condicions particulars	
Fondària edificable	art. 115	art. 200	NB	-----	
Pati d'illa	art. 116	art. 201	NB	Els espais no edificables de cada parcel·la, només podran ser destinats a aparcament, vials interiors de maniobra, càrrega i descàrrega, enjardinament i emmagatzematge, sempre que l'alçada màxima dels elements emmagatzemats no superi els 3m.	NB

			<p>En qualsevol cas, la superfície mínima destinada a aparcament a l'interior de cada parcel·la haurà de ser d'una plaça per cada 200 m2 de sostre edificat.</p> <p>Per la subzona 5.2.a. El 30% de l'espai no edificable interior de les parcel·les que donen façana al vial exterior paral·lel a la franja d'afectació del TAV es situarà paral·lel a l'alineació de l'esmentat vial.</p> <p>Per la subzona 5.2.b El 15 % del sòl lliure no edificable es situarà a la part posterior de la parcel·la, i es destinarà a pati i espai de protecció per raons de seguretat, <b>excepte en els casos en què l'edificació es reculi, que el 15% de sòl lliure es pot situar a la part de davant.</b></p>
--	--	--	--

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def.	Cond. grals		Condicions particulars		
Solar	art. 117	art. 157	NB	-----		
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 124	art. 164	NB	-----		
Pati davanter i posterior de la parcel·la	art. 125	art. 165	NB	-----		
Ocupació màxima	art. 123	-----	NB	El percentatge d'ocupació màxima de la parcel·la serà del 85 %.	NB	
Edificabilitat màxima	art. 119	art. 161	NB	<p>Per la subzona 5.2.a L'intensitat neta màxima edificable per a cada parcel·la serà de 1,2 m2 sostre / m2 de sòl.</p> <p>Per la subzona 5.2.b L'intensitat neta màxima edificable per a cada parcel·la serà de 1,6 m2 sostre / m2 de sòl.</p>	NB	
Volum edificable	art. 143	-----	NB	Per la subzona 5.2.b El volum màxim, atenent als paràmetres d'ocupació i alçada, no superarà els 9 m3 / m2 sòl.	NB	
				<p>Carrer</p> <p>Per a la subzona 5.2.a. La separació als carrers serà la que estableixi els plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 ).</p> <p>Per la subzona 5.2.b La separació de l'alineació dels carrers serà l'establerta en els plànols de la sèrie 3 o en els casos d'edificacions reculades es permetran les separacions contemplades en el projecte d'obres i d'ordenació de volums.</p>	NB	
Separacions mínimes	art. 131	art 202	NB	Lateral	La separació al lateral de parcel·la serà nul·la.	NB



				<p>Fons</p> <p>Per la subzona 5.2.a La separació a fons de parcel·la serà de 6 m. Quan l'ocupació de la parcel·la que resulti sigui inferior a la màxima permesa, la separació al fons de parcel·la es podrà reduir proporcionalment fins un límit de 3m.</p> <p>Quan la parcel·la doni a dos carrers no es deixarà separació a fons de parcel·la. Aquesta norma s'aplicarà fins a una distància màxima de 25m respecte a la façana lateral de la parcel·la; a partir d'aquesta distància, caldrà guardar la separació prevista en el punt anterior.</p> <p>Per la subzona 5.2.b La separació al fons de la parcel·la serà de 5 m i en els casos que l'edificació sigui reculada serà de 3 m. com a mínim.</p>	NB
--	--	--	--	--	----

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals		Condicions particulars	
Posició de l'edificació	art. 135	art. 175	NB	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació del carrer segons plànols normatius de la Sèrie 3 ( E : 1 / 1000 ) o bé es permetran les edificacions reculades que tinguin una façana mínima de 30 metres i quan resolguin parcel·les amb façana a dos carrers. En aquest cas es seguirà la tramitació contemplada a l'article 252 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.	NB
Edificació principal	art. 136	art. 176	NB	-----	
Edificacions auxiliars	art. 137	art. 176	NB	En la subzona 5.2.a. No es permeten les edificacions auxiliars en la zona lliure de la parcel·la.	NB
Planta baixa	art. 138	art. 177	NB	-----	
Plata soterrani	art. 139	art. 178	NB	Per a la subzona 5.2.a. L'alçada lliure de les plantes soterranis serà de 2,40m.	NB
Planta pis	art. 140	art. 179	NB	-----	
Planta coberta	art. 141	art. 180	NB	-----	
Planta sotacoberta	art. 142	art. 181	NB	-----	
Alçada lliure de planta	-----	-----	NB	-----	
Alçada total per planta	-----	-----	NB	-----	

Mitgeres	art. 144	art. 183	NB	-----	
Composició de façana	art. 148	art. 189	NB	-----	
Cossos sortints	art. 145	art. 184	NB	-----	
Elements sortints	art. 146	art. 185	NB	-----	
Patis de llum	art. 147	art. 186	NB	-----	
Patis de ventilació	art. 147	art. 187 art. 188	NB	-----	

**ZONA INDUSTRIAL DE CONFIGURACIO AILLADA (Clau 6.2)**

**ON DIU:**

**Art. 471 - Condicions de l'edificació  
 ( NB )**

".....

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def.	Cond. grals		Condicions particulars	
Posició de l'edificació	art. 135	art. 211	NB	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida en per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.	NB
Edificació principal	art. 136	art. 176	NB	-----	
Edificacions auxiliars	art. 137	art. 176	NB	Únicament es permeten construccions auxiliars, situades a l'espai lliure d'edificació de la parcel·la, sempre que el seu ús es destini al servei de porteria, vigilància i control, o similars.  La seva superfície no podrà superar els 10 m <sup>2</sup> i la seva alçada màxima serà de 3 m.  Aquestes construccions podran adossar-se a l'alineació de vial, però en tot cas respectaran les separacions a les partions laterals	NB
Planta baixa	art. 138	art. 213	NB	-----	
Plata soterrani	art. 139	art. 178	NB	Per a la subzona 6.2.a. L'alçada lliure de les plantes soterranis serà de 2,40m.	NB
Planta pis	art. 140	art. 179	NB	-----	
Planta coberta	art. 141	art. 180	NB	-----	
Planta sotacoberta	art. 142	art. 181	NB	-----	
Alçada reguladora màxima	art. 110	art. 212	NB	En la subzona 6.2.a L'alçària reguladora màxima serà de 15 m. En la subzona 6.2.b L'alçària reguladora màxima serà de 12 m.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 111	-----	NB	-----	
Nombre de plantes màxim	art. 112	art. 212	NB	<b>En la subzona 6.2.b El nombre de plantes màxim serà de planta baixa i pis ( PB + PP )</b>	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	art. 199	-----	NB	Per sobre de l'alçada reguladora màxima únicament es permetrà la sortida d'elements auxiliars de la instal·lació industrial ( com xemeneies, caixes d'ascensors, conductes, etc. ) sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.	NB
Alçada lliure de les plantes	-----	-----	NB	-----	
Separació mínima entre edificacions i cossos	-----	-----	NB	-----	

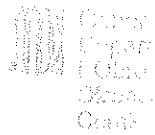
Sòl lliure de l'edificació	art. 116	art. 162	NB	-----	
Patis de llum	art. 147	art. 186	NB	-----	
Patis de ventilació	art. 147	art. 188	NB	-----	
Composició de façana	art. 148	art. 189	NB	-----	
Pla de façana	art. 148	-----	NB	-----	
Cossos sortints	art. 145	art. 214	NB	-----	
Elements sortints	art. 146	art. 185	NB	-----	

**HA DE DIR:**

“ ...

**2. Paràmetres referits a l'edificació**

Paràmetre	Def.	Cond. grals	Condicions particulars		
Posició de l'edificació	art. 135	art. 211	NB	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida en per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.	NB
Edificació principal	art. 136	art. 176	NB	-----	
Edificacions auxiliars	art. 137	art. 176	NB	Únicament es permeten construccions auxiliars, situades a l'espai lliure d'edificació de la parcel·la, sempre que el seu ús es destini al servei de porteria, vigilància i control, o similars.  La seva superfície no podrà superar els 10 m <sup>2</sup> i la seva alçada màxima serà de 3 m.  Aquestes construccions podran adossar-se a l'alineació de vial, però en tot cas respectaran les separacions a les partions laterals	NB
Planta baixa	art. 138	art. 213	NB	-----	
Plata soterrani	art. 139	art. 178	NB	Per a la subzona 6.2.a. L'alçada lliure de les plantes soterranis serà de 2,40m.	NB
Planta pis	art. 140	art. 179	NB	-----	
Planta coberta	art. 141	art. 180	NB	-----	
Planta sotacoberta	art. 142	art. 181	NB	-----	
Alçada reguladora màxima	art. 110	art. 212	NB	En la subzona 6.2.a L'alçada reguladora màxima serà de 15 m. En la subzona 6.2.b L'alçada reguladora màxima serà de 12 m.	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 111	-----	NB	-----	
Nombre de plantes màxim	art. 112	art. 212	NB	-----	NB
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	art. 199	-----	NB	Per sobre de l'alçada reguladora màxima únicament es permetrà la sortida d'elements auxiliars de la instal·lació industrial ( com xemeneies, caixes d'ascensors, conductes, etc. ) sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.	NB



Alçada lliure de les plantes	-----	-----	NB	-----	
Separació mínima entre edificacions i cossos	-----	-----	NB	-----	
Sòl lliure de l'edificació	art. 116	art. 162	NB	-----	
Patis de llum	art. 147	art. 186	NB	-----	
Patis de ventilació	art. 147	art. 188	NB	-----	
Composició de façana	art. 148	art. 189	NB	-----	
Pla de façana	art. 148	-----	NB	-----	
Cossos sortints	art. 145	art. 214	NB	-----	
Elements sortints	art. 146	art. 185	NB	-----	

**PLANOLS**

Plànol 1                      Modificació puntual del PGOU.Ambit de suspensió de llicències  
E 1:4000

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprobat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona en la  
sessió de data 9 ABR, 2008  
La secretària  
  
Sònia Buforn i Sorret

Salt , a 6 de febrer de 2008

Jordi Font Bel  
Arquitecte



Cristina Sabrià Pacreu  
assessora jurídica d'urbanisme



Unitat de Planejament i Gestió i Desenvolupament urbà  
Ajuntament de Salt