

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 17 de juny de 2009 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Salt de la zona industrial de gran indústria urbana, clau 6.1, sector Frigorífics del Ter, promoguda i tramessa per l'Ajuntament de Salt, amb les incorporacions i correccions d'ofici següents:

- En l'**article 5** de la normativa urbanística, s'afegeix el següent apartat: "El promotor està obligat al compliment de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions, aplicada al municipi de Salt, tenint en compte el nou ús residencial de l'àmbit que ha de tenir sensibilitat acústica alta", d'acord amb les condicions dels informes del Ministerio de Fomento i del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

- En l'**article 6** de la normativa urbanística, en la fitxa del nou polígon d'actuació urbanística delimitat, PAU 5, en el títol de la fitxa, es substitueix "unitat d'actuació" per "polígon d'actuació urbanística".

Així mateix, s'estructura el quadre de característiques generals com en la resta de fitxes del PGOU de Salt, primer les zones amb aprofitament i després el sòl incloses en algun dels diferents sistemes definits.

Finalment, les claus de les diferents zones i sistemes proposats del PAU 5 en aquest article es canvien per les claus determinades en la normativa i en els plànols d'ordenació.

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar
	Sostre privat	%	Sostre cessió	%	
Clau	m2	%	m2	%	m2
1.4.a	4.554	15,03			17.653
2.2.a	686	2,26			3.447
a.4	6.853	22,61			
a.1	4.493	20,53	4.493	14,83*	4.493
a.3	1.728				1.728
b.1	8.863	29,25	8.863	29,25	8.863
d.0	3.129	10,32	3.129	10,32	
TOTAL		100			15.084 21.100

- En l'**article 9** de la normativa urbanística, es suprimeix: "i dels plànols del PGOU de la sèrie 3 (E:1/100)"

- En l'**article 11** de la normativa urbanística, en l'apartat alineació del carrer i fondària edificable es suprimeix: "o de regulació detallada de la sèrie 3 (E.1/1000)

- En l'**article 11** de la normativa urbanística, en el quadre de paràmetres referits a carrer, s'afegeix l'alçada reguladora referida a carrer de PB+2PP: "PB+2PP 9,90 m"

- En l'**article 12** de la normativa urbanística, s'afegeix la regulació normativa del sòl destinat a habitatges de protecció oficial: "La subclau 1.4a hpo/hpc es destina a habitatges amb protecció oficial. Concretament, el 20% del sostre residencial del sector que equival a 3.941 m2 de sostre i 41 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de règim general o de règim especial, i el 10% del sostre residencial del sector que equival a 1.971 m2 de sostre i 21 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de preu concertat."

- En el **capítol de sistema de places i jardins urbans**, s'afegeix al títol "i verd lineal".


- En l'**article 31** de la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 333".

- En l'**article 33** la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 334".

- En l'**article 34** la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 335".

- En el **plànol de zonificació 05**, es substitueix el gàlib edificatori establert pel gàlib edificatori establert en el plànol d'ordenació proposada 04.

- En el **punt 7 de la memòria**, en el quadre comparatiu, es suprimeix el paràmetre de la densitat existent.


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Relacions Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
 La secretària de la Comissió.



Ajuntament de
SALT

Document que consta de
87 folis, objecte d'aprova-
ció provisional per l'Ajunta-
ment en sessió plenària de
data...1.8 MAIG 2009..

LA SECRETÀRIA,



PROMOTOR: FRIGORÍFICS DEL TER SA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE L'ÀREA DE SALT EN
L'ÀMBIT DEL SECTOR FRIGORÍFICS DEL TER SA" P.A.U. 5.**

Maig del 2.009

I. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS
2. MARC URBANÍSTIC I LEGAL
3. COMPETÈNCIA MUNICIPAL
4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT
5. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
6. OBJECTIUS I CRITERIS
7. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ
8. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT
9. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
10. SISTEMA D'ACTUACIÓ I PLA D'ETAPES
11. MEMÒRIA SOCIAL
12. JUSTIFICACIÓ DE L' INTERÈS PÚBLIC I PRIVAT DE LA MODIFICACIÓ
13. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE
14. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL ARTICLES 3 I 9 DEL 1/1005
15. AGENDA DE DESENVOLUPAMENT I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
16. RELACIÓ DE PROPIETARIS O TITULARS DEL DRETS REALS DELS ÚLTIMS 5 ANYS.

II. NORMATIVA

CAPÍTOL 1

- Article 1. ÀMBIT
- Article 2. OBJECTIUS
- Article 3. QUADRE JUSTIFICATIU
- Article 4. SISTEMA D'ACTUACIÓ I AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR
- Article 5. COMPROMIS I OBLIGACIONS
- Article 6. CREACIÓ D'UN POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

CAPÍTOL 2

NORMATIVA ESPECÍFICA A APLICAR A CADASCUNA DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT.

ZONA RESIDENCIAL D'EIXAMPLE SUB-URBÀ (clau 1.4.a)

- Article 7. DEFINICIÓ
- Article 8. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ
- Article 9. EDIFICABILITAT
- Article 10. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ
- Article 11. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ
- Article 12. CONDICIONS D'ÚS
- Article 13. CONDICIONS D'APARCAMENT

ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AMB ESPAIS LLIURES (clau 2.2.a)

Article 14. DEFINICIÓ

Article 15. REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ

Article 16. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Article 17. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Article 18. CONDICIONS D'ÚS

ZONA DE VERD PRIVAT (clau a.4)

Article 19. DEFINICIÓ I FUNCIONS

Article 20. TITULARITAT

Article 21. CONDICIONS D'ÚS

Article 22. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I PROTECCIÓ

NORMATIVA ESPECÍFICA A APLICAR A CADASCUNA ALS SISTEMES.**SISTEMES DE COMUNICACIONS (clau b.1)**

Article 23. DEFINICIÓ

SISTEMES D'EQUIPAMENTS (clau D.0)

Article 24. DEFINICIÓ

Article 25. TITULARITAT

Article 26. RÈGIM GENERAL

Article 27. CONDICIONS D'ÚS

Article 28. CONDICIONS GENERALS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DE
L'EQUIPAMENTArticle 29. CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES
D'EDIFICACIÓ**SISTEMES DE PLACES I JARDINS URBANS (clau a.1 i a.3)**

Article 30. DEFINICIÓ

Article 31. TITULARITAT

Article 32. RÈGIM GENERAL

Article 33. CONDICIONS D'ÚS

Article 34. CONDICIONS GENERALS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Article 35. DISPOSICIÓ GENERAL

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

01. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
02. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PLA GENERAL VIGENT
03. TOPOGRAFIA I CADASTRAL AMB REPORTATGE FOTOGRÀFIC
04. ORDENACIÓ PROPOSADA
05. ZONIFICACIÓ
06. SECCIONS DE CARRERS
07. SECCIONS DE CARRERS
08. SECCIONS DE CARRERS

IV. ANNEX

01. ESTUDI AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
02. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL



PROMOTOR: FRIGORÍFICS DEL TER SA

MEMÒRIA

Maig del 2.009

I. MEMÒRIA

1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

La regularització urbanística de SALT ve determinada pel text refós del Pla d'ordenació urbanística de la zona de SALT aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 26 de juliol de 2005.

Al llarg d'aquets anys de vigència, les determinacions del planejament s'han desenvolupant en diferent grau en funció de les diverses etapes econòmiques que s'han succeït i que han suposat diferents nivells d'activitat constructiva i gestió urbanística. Resultant de tot això, n'és l'estat actual del municipi.

Com és natural, les àrees més afavorides han estat les primeres a desenvolupar-se restant pendents de fer-ho els àmbits que suposaven inversions més costoses econòmicament o que presentaven una gestió més complexa.

En aquest sentit, cal dir que la majoria de les previsions del planejament s'han desenvolupat o es troben en alguna fase de desenvolupament, raó per la qual els objectius urbanístics municipals demanen la revisió del planejament general amb la formulació del corresponent PGOU adaptat al nou marc urbanístic i legal que plantegi l'estructura general que ha de marcar el futur creixement del municipi en els propers anys.

Malgrat això, l'activitat constructiva diària va consumint nous àmbits ja definits pel planejament vigent i avalua plantejaments i ordenacions concretes, que observades des d'òptiques actuals i amb els criteris d'habitabilitat i sostenibilitat moderna, plantegen alternatives de com es poden millorar previsions fixades fa uns quants anys.

Aquestes consideracions afecten àmbits molt delimitats que no alteren aspectes de l'estructura generals del municipi per la qual cosa, es plantegen com a modificacions puntuals i ajustos d'aquests àmbits concrets.

El cas que ens ocupa, l'entorn on es troben ubicades les instal·lacions de l'empresa de Càrnies "FRIGORÍFICS DEL TER", es tracta d'un àmbit localitzat propera a l'àrea urbana, entre el que podríem arribar a qualificar de sòl residencial, a l'altra banda d'aquesta infraestructura, del sòl industrial o comercial de gran superfície resultant un element de desestructuració d'aquesta part de municipi.

Els usos industrials propers no han facilitat la seva reconversió i el successiu desplaçament de les instal·lacions industrials cap a àrees millor localitzades per atendre les necessitats productives, han permès plantejar la introducció de transformacions profundes que permetin aquestes millores.

Encara que el ritme que ha anat propasant el mercat immobiliari i l'activitat constructiva no permetrien diferir aquestes consideracions a la futura revisió del pla, ens trobem en un moment apropiat que ens permet plantejar una intervenció mitjançant la tramitació d'una modificació puntual en aquest àmbit concret.

2 MARC URBANÍSTIC I LEGAL

Aquesta modificació es troba emmarcada pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el text de la Llei d'urbanisme, pel Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol. També es troba emmarcada per la normativa urbanística del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt aprovat definitivament en data 24 d'abril de 2002, pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

En concret, l'article 10 de la normativa urbanística del Pla General d'Ordenació Urbana vigent preveu la possibilitat de modificar les determinacions vigents 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.

D'altra banda, 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, ni tampoc han passat 8 anys des de la seva aprovació.

En data 30 de maig del 2002 va ser publicat, al DOGC número 3646, del text refós de la normativa urbanística del planejament d'àmbit municipal. Aquest refós va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 24 d'abril de 2002 en compliment disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

Tot això permet la tramitació fins a l'aprovació definitiva de documents de modificació de les normatives del planejament general vigents.

3. COMPETÈNCIA MUNICIPAL

Les determinacions contingudes en aquest document de modificació puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, ni la compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supra municipalitat ni les infraestructures de caràcter local. Tampoc té problemes de compatibilitat amb ric preexistent, d'acord amb els indicadors dels rics geològics i de protecció civil disponibles, ni sobre la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible, ni sobre l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals ni de protecció del patrimoni cultural, natural ni científic.

D'altra banda, aquesta modificació s'ajusta al que preveu el marc legal vigent en relació a la tramitació del planejament urbanístic de rang superior, l'adequació a la legislació sectorial i urbanística i respecta la interdicció de l'arbitrarietat.

Per tot això, podem entendre que aquesta modificació no presenta aspectes que puguin incidir sobre criteris de supra municipalitat ni de legalitat d'acord amb el que preveu l'article 85.3 i 85.4 DL 1/2005, de 26 de juliol, i que podessin justificar la denegació de la seva aprovació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme o la seva suspensió amb prescripcions vinculants tal com estableix l'article 85.2 del DL 1/2005, de 26 de juliol.

4. PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT

Les competències per a la formulació d'aquesta modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Salt, venen regulades per l'article 74.2 en relació al 94.1 del DL 1/2005. D'acord amb aquestes determinacions, la promoció de la modificació correspon a la empresa "FRIGORIFICS DEL TER S.A"

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 83.1, 83.4 i 83.5 del DL 1/2005, en relació a l'article 94.1, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

En aquest sentit, pertoca a l'Ajuntament l'aprovació inicial i provisional del document. El document en tràmit s'ha d'exposar a informació pública per termini d'un mes.

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 78.a del DL 1/2005, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

5. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Aquest expedient que es tramita abasta la modificació d'un sol àmbit emplaçat entre l'autopista a l'Oest i els carrers: Major per la seva banda de Nord, Passeig dels Països Catalans i Pompeu Fabra al Sud, i Mercè Rodoreda a l'Est.

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

6. OBJECTIUS I CRITERIS

L'objectiu fonamental que planteja globalment la modificació puntual del pla general d'ordenació urbana que es tramita és la millora de l'entorn del barri on es troba ubicada la indústria de "Frigorífics del Ter".

Aquest objectiu es concreta amb la millora dels espais lliures i les infraestructures que han de facilitar els serveis d'aquesta part del municipi i la seva accessibilitat amb espais centrals del nucli urbà de Salt i amb la millora de la disposició dels espais propis d'aprofitament privat que permetin l'obtenció de nous habitatges en les condicions d'habitabilitat i sostenibilitat adequades.

També és objectiu de la modificació la formalització d'una reserva d'habitatge social en aquest àmbit del municipi per tal d'atendre les necessitats de la població de disposar d'habitatges en les condicions d'habitabilitat i sostenibilitat adequades.

Per atendre objectius es planteja aquesta modificació puntual i un ajust de les determinacions gràfiques amb els objectius concrets que es detallen a continuació:

Plantejar la remodelació urbana de la finca indústria "Frigorífics del Ter, S.A.", amb la transformació dels usos industrials existents per la substitució per usos residencials, i una major previsió de sistemes d'equipaments i espais lliures, ordenant els existents, així com l'establiment de noves reserves d'habitatges socials, encaminades a satisfer les necessitats de la zona.

Tot això es preveu amb la voluntat de fer compatible el interès privat de les propietats immediates mitjançant l'adequada publicitat que garanteixi la participació ciutadana que preveu l'article 8 del DL 1/2005 i que asseguri una correcta adaptació a l'entorn on s'emplaci amb les mesures integradores adients, si escau.



7. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

El polígon que delimita aquesta modificació correspon als terrenys qualificats com a zona industrial i les àrees més properes i forma una unitat que permet un coherent plantejament de la seva gestió i que es postula com a autosuficient per tal d'atendre els fins i objectius que persegueix

La modificació planteja la substitució de l'aprofitament industrial obsolet per la introducció de l'ús residencial de tal manera que es formalitzi una continuïtat del teixit residencial que enllaci les àrees residencial de la zona amb les àrees urbanes de la banda de l'eixampla de ponent.

La modificació preveu la introducció d'una important reserva d'habitatge social en aquesta nova àrea de desenvolupament al costat de la zona d'equipaments.

D'altra banda, la modificació preveu la intervenció paisatgística sobre l'espai que hi ha al costat de l'autopista, el que ens permetrà adequar un element de vegetació que filtri els sons i vistes cap a aquesta.

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

Frigorífics del Ter S.A.	19.480 m ² sol	64,28%	23.376 m ² st	Proposta		
	4.134 m ² sol	13,64%		12.036 m ² sol	39,90%	21.100 m ² st
Total privada	23.614 m²sol	77,92%	23.376 m²st	12.036 m²sol	39,10%	21.100 m²st
Zona verda pública				4.493 m ² sol	14,83%	
Equipaments				3.129 m ² sol	10,32%	
Verd existent	1.728 m ² sol	5,7%		1.728 m ² sol	5,70%	
Carrers urbans	4.964 m ² sol	16,38%		8.863 m ² sol	29,25%	
Total sistemes	6.692 m²sol	22,08%		18.213 m²sol	60,10%	
Total àmbit	30.306 m²sol	100,00%	23.376 m²st	30.306 m²sol	100,00%	21.100 m²st
Edificabilitat bruta	0,77m²sol/m²st			0,696m²sol/m²st		
Densitat				1 hab./95 m² st		
				207 habitatges		
Reserves per a sistemes	Segons art.94.4			DL 1/2005		Proposta
Nou sostre residencial			21.100 m ² st			
Nou sostre altre ús						
Espais lliures de nova creació	15m ² sol/100m ² st		21.100 m ² st	3.165 m ² sol		4.493 m ² sol
Equipaments de nova creació	7,5m ² sol/100m ² st		21.100 m ² st	1.583 m ² sol		3.129 m ² sol
Total sistemes de nova creació				4.748 m² sol		7.622 m²sol

8. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència de la modificació respon a la necessitat de revitalitzar socialment el teixit residencial de la banda ponent de Salt.

En aquest sentit, la modificació que es proposa em aquest document planteja la potenciació de l'ús residencial amb el desplaçament de les indústries obsoletes i la millora de l'espai públic amb la seva permeabilització i qualificació amb la millor dotació d'espais lliures i equipaments que han de resoldre les mancances anunciades.

L'oportunitat de la tramitació del document es planteja en aquest moment atès el interès mostrat per la empresa "Frigorífics del Ter S.A" que replanteja les estratègies de localització de les seves instal·lacions de Salt amb la implantació d'una nova seu productiva en terrenys adequats a la seva producció. Aquesta opció demana el tancament de les instal·lacions existents la qual cosa obre l'oportunitat d'introduir una reforma estructural del barri amb la substitució de l'ús industrial per altres usos residencials i de serveis molt més apropiats per poder recuperar el teixit social urbà i el seu entorn.

9. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La conveniència de la modificació suposen la transformació de teixits urbans amb la substitució de l'ús industrial per residencial amb la formalització de noves cessions d'espais lliures i equipaments que afecten sòl urbà no consolidat per la qual cosa cal atendre les previsions que a l'efecte realitza l'article 31 del DL 1/2005, en relació a cessions d'aprofitament, delimitació de sistemes i reserves d'habitatge social.

En aquest cas, la consideració de sòl urbà consolidat no pot mantenir-se d'acord amb el que estableix l'article 31.2.a del D305/2006 ja que, aquest té per objecte completar el teixit urbà, i acomplir operacions de reforma interior o remodelació urbana i transformació d'usos o reurbanització, com també ho és la cessió de vialitat per a l'obtenció de la condició de solar per a la seva edificació.

Així doncs podem afirmar que es tracte d'un sòl urbà no consolidat on els propietaris tenen el dret-deura de completar les obres d'urbanització dels nous espais públics delimitats, així com fer les cessions corresponents.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ

La seva delimitació, d'acord amb el que preveu l'article 112 de la DL 1/200, permet, per llur dimensió i per les característiques de l'ordenació urbanística, assumir es cessions regulades pel planejament, i d'altra banda, tenen entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

El sistema d'actuació s'estableix per reparcel·lació modalitat compensació bàsica, sense perjudici de l'aplicació del supòsit de reparcel·lació voluntària d'un únic propietari, com es aquest cas previst al Decret 305/2006, de 18 de juliol. A tal efecte s'efectuarà la reparcel·lació voluntària i es redactarà un projecte d'urbanització que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament.

El polígon delimitat suposa també la delimitació de l'àmbit objecte de suspensió de llicències als efectes del que estableix l'article 71 del DL 1/2005.

S'estableix una agenda de desenvolupament del sector específic que regula la modificació puntual del present document.

11. MEMÒRIA SOCIAL

El municipi de Salt arrossega problemes de:

- Densificació: per la construcció amb tipologies edificatòries molt denses al centre de la ciutat i per la grandària de les llars estrangeres (més de 4 persones per llar).
- Socials: que tenen a veure amb els fluxos migratoris que han fet augmentar molt la població estrangera i la disminució de l'autòctona. El cens del 2007 mostrava que un 40% de la població corresponia a persones d'origen estranger, dels quals el 84% tenien menys de 39 anys.

Hi ha diferents perfils de demanda d'habitatge:

- L'arribada de persones d'origen estranger: suposa l'accés a l'habitatge per primera vegada i la creació d'una nova llar. Una part de la demanda es deriva dels processos de reagrupament familiar. Generalment opten per la compra de pisos d'unes 3 habitacions de segona mà, a preu relativament baix en el sector del centre.
- L'emancipació: cal destacar l'alt nombre de població en edat d'emancipació, doncs la major franja d'edat es situa als voltant de 25 – 35 anys (el 22% de la població). I, precisament, és aquest conjunt qui fa un major requeriment de primer habitatge. Però, l'emancipació va lligada als nivells d'ocupació i de renda, i l'escalada de preus d'aquest últims anys a suposat el retard de l'emancipació o l'emigració a municipis de l'entorn. Generalment es busca pisos reduïts amb quotes mensuals que no superin els 500 euros; per raons econòmiques moltes vegades acaben per decantar-se per pisos de segona mà o de lloguer.
- Millora residencial: canvi a un habitatge d'obra nova i de majors dimensions. Aquesta demanda es concentra majoritàriament a les noves zones de desenvolupament al sud del municipi.
- Separacions matrimonials: és habitual que un dels dos membres de la parella es converteixi en un nou demandant d'habitatge. Però l'oferta del mercat del tipus de l'habitatge demandat és escàs i hi ha dificultats d'assumir les quotes mensuals amb un únic ingrés familiar, especialment en famílies amb rendes baixes o en parelles amb fills.
- La gent gran: disposen d'habitatge de propietat però que no s'adequa als problemes de mobilitat derivats de l'envelliment o fa anys que no es fan millores.
- Inversors: són pocs en aquesta població.

En el nostre cas, on la construcció serà d'habitatges d'obra nova, els principalment interessats busquen: llars per joves (demanda endògena), llars per millora residencial (demanda endògena), llars per joves - adults (demanda exògena), llars per inversió.

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

El fet d'existir una elevada proporció de gent de 25 – 35 anys ha fet augmentar el nombre de naixements, de persones en edat de treballar i el rejuveniment de la població, és a dir, l'augment de demanda per adquirir habitatge.

La baixa proporció de persones en edat molt avançada fa que hi hagi poques defuncions i per tant que restin pocs habitatges buits per ser reutilitzats.

El fet que hi hagin més naixements que defuncions, i més arribada d'estrangers que marxa de nacionals fa incrementar la població.

Segons aquesta Pla Local d'habitatge es fa palesa la necessitat de creació d'habitatges, especialment de protecció oficial per tal de que siguin accessibles.

D'acord amb l'article 2 de Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística i l'article 9 del mateix cos legal que modifica l'article 57 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 1/2005, de 26 de Juliol, cal preveure la reserva d'habitatges de protecció pública corresponent al 30 % de la totalitat del sostre proposat (20% de HPO i 10% de HPC). No obstant, si es qualifiquen àmbits diferenciats amb ús únicament comercial o altre a l'habitatge, es podrà eximir aquest sostre del còmput de la reserva d'habitatge protegit.

Donat que la previsió mínima per a ús diferent a l'habitatge és inferior al 7% respecte al total construït, la previsió d'habitatge protegit serà de 5.912 m² (3.941 de H.P.O i 1.971 de H.P.C.)

S'ha cregut convenient ubicar aquest tipus d'habitatge social en els blocs propers a l'equipament públic.

Respecte al termini de l'inici de les obres dels habitatges de protecció oficial corresponents no pot ser superiors a 2 anys, a partir de que les parcel·les tinguin consideració de solar i de l'entrega i acceptació de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament. Un cop sol·licitada les llicències d'obres, aquests tindran una durada màxima de 3 anys, amb l'avertiment d'incórrer en els supòsits d'incompliment de l'obligació a edificar previst al DL 1/2005, de 26 de juliol, en cas contrari.

Hi ha intenció que al 2012 es pugi començar a actuar i edificar a l'àmbit d'aquest estudi amb el següent calendari d'actuacions:

- Aprovació de la modificació del PG de OU. principis de 2.010
- Redacció del projecte d'urbanització i tramitació mitjans de 2.010
- Redacció i tramitació reparcel·lació voluntària finals de 2.010
- Tramitació del projecte d'enderroc finals de 2011
- Descentralització de l'empresa i abandó de les instal·lacions actuals juliol 2.012

Les previsions indiquen que a l'any 2012 la demanda d'habitatge haurà disminuït una mica respecte la del 2009. Encara que es preveu que el creixement vegetatiu seguirà la tendència actual de natalitat creixent. El estudis demostren incertesa respecte al comportament del saldo migratori, però es preveu més creixement de noves llars estrangeres que no pas autòctones. A més, si el ràtio de persones per habitatge es reduïu per sota del nivell previst, hauria necessitat d'habitatges addicionals per cobrir la demanda per a la mateixa població prevista. És a dir, al 2012 continuarà existint una demanda d'habitatge similar a l'actual, i continuaran sent especialment necessaris els habitatges de protecció oficial, per tant aquesta projecte dona resposta a les expectatives de aquest futur immediat.

12. JUSTIFICACIÓ DE L' INTERÈS PÚBLIC I PRIVAT DE LA MODIFICACIÓ.

El interès públic de la modificació en tràmit que requereix l'article 94.5 del DL 1/2005, es justifica per la millora social i urbana que ha de suposar la transformació d'un sector industrial obsolet que veu com el nou ús residencial que s'incorpora ha de permetre la generació de sinèrgies que millorin la qualitat de l'espai públic amb un major nivell d'equipament i qualitat ambiental.

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

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

L' interès privat de la promoció concorre amb el públic en el sentit que la modificació permetrà la introducció d'un nou aprofitament urbanístic d'ús residencial i de serveis en aquesta zona cosa que suposa la generació d'unes plusvàlues que ajudaran a la promoció privada a fer front als costos que suposa les millores de les infraestructures i serveis públics que s'introdueixen en aquest àmbit.

13. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE

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

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

D'acord amb aquest estudi es plantegen actuacions diverses que es defineixen allà.

14. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ARTICLES 3 I 9 DEL DL 1/2005

La modificació que es planteja no suposa cap afectació de nous sòls ni preveu cap estratègia de creixement o colonització planteja la reconversió d'una àrea industrial obsoleta amb la introducció de l'ús residencial, per tant, podem afirmar que la modificació no suposa cap efecte que calgui justificar en relació al compliment del que preveuen els articles 3 i 9 del DL 1/2005, de 26 de juliol.

15. AGENDA DE DESENVOLUPAMENT I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. (ART. 59 LLEI 1/2005)

El plantejament d'aquesta Modificació Puntual es presenta amb el següent desenvolupament:

L'agenda del desenvolupament d'aquesta modificació de Pla general podríem resumir-la com segueix:

1r.- Aprovació definitiva de la modificació del Pla general :	1r trimestre 2010
2n.- Tramitació del projecte d'urbanització:	2n trimestre 2010
	4r trimestre 2010
3r.- Tramitació del projecte de reparcel·lació:	4r trimestre 2010
	2n trimestre 2011
4r .- Tramitació del projecte d'enderroc:	3r trimestre 2011
5e.- Trasllat de l'activitat:	2n trimestre 2012
6e.- Inici d'obres d'urbanització:	3r trimestre 2012
7e.- Finalització obres d'urbanització:	3r trimestre 2013
8e.- Inici construcció habitatges de protecció:	3r trimestre 2014
9e.- Finalització habitatges de protecció:	3r trimestre 2017

La previsió de costos d'urbanització i l'avaluació econòmica del sector en el sector de "Frigorífics del Ter és:

8.863 m². De vialitat amb la part proporcional de tots els serveis de l'urbanització i amb la part de tractament com a vial semipeatonal

6.221 m² de zona verda urbana

8.863 m ² x 120 €/m ²	1.063.560,00 €
6.221 m ² x 60 €/m ²	373.260,00 €

TOTAL 1.436.820,00 €

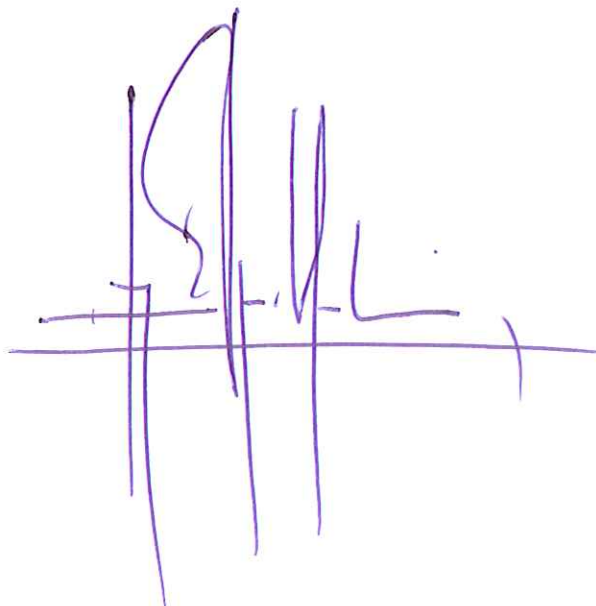
Repercussió per m² de sostre edificable $1.436.820 / 21.100 = 68,09$ euros/ m²st

Repercussió per habitatge $1.436.820 / 207 = 6.941$ euros/ habitatge.

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

16 RELACIÓ DE PROPIETARIS O TITULARS DEL DRETS REALS DELS ULTIMS 5 ANYS.

Aquesta finca és propietat de La Mercantil " FRIGORÍFICOS DEL TER S.A." i ha estat com a propietat seva els darrers 5 anys.

A handwritten signature in purple ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, possibly representing the name 'FRIGORÍFICOS DEL TER S.A.' or a representative of the company.



PROMOTOR: FRIGORÍFICS DEL TER SA

NORMATIVA

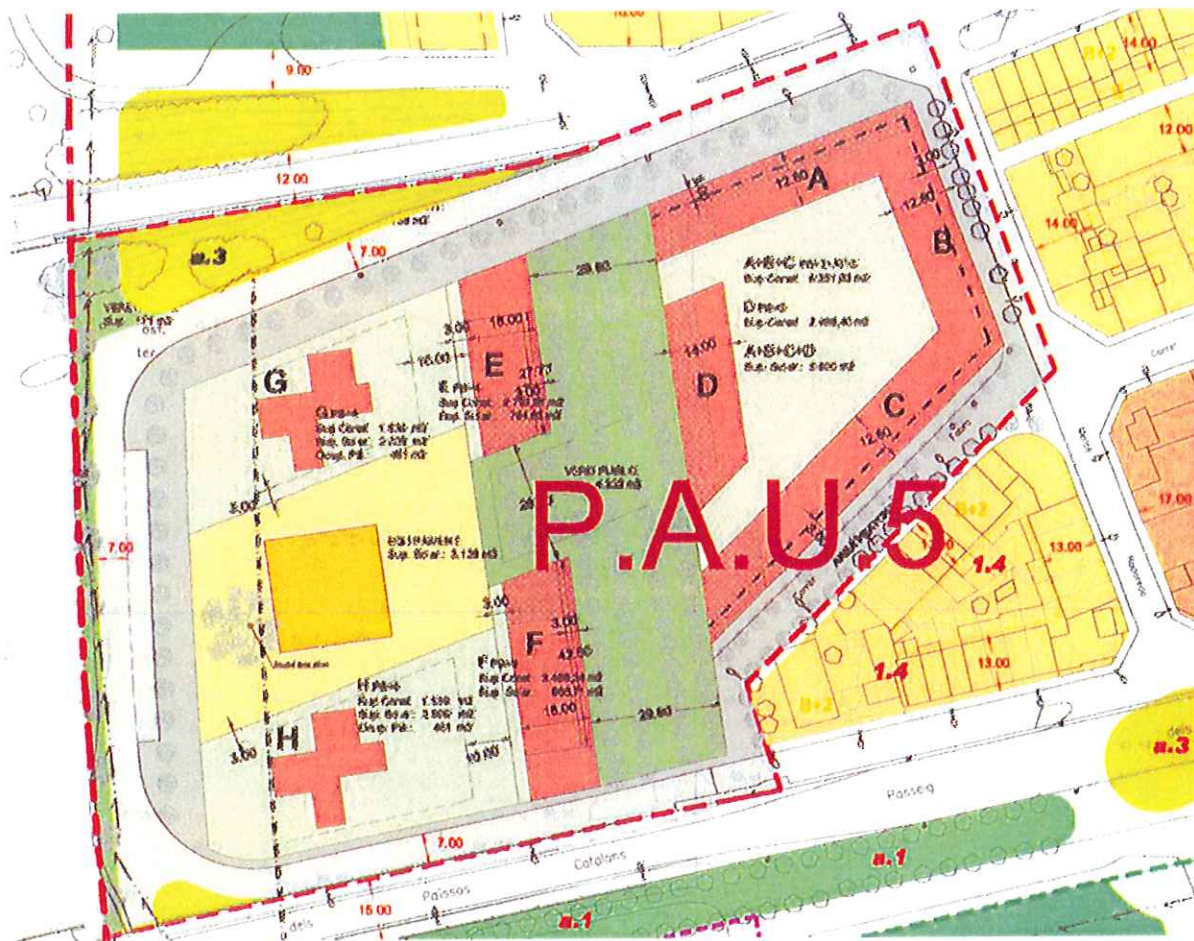
Maig del 2.009

NORMATIVA

CAPÍTOL 1

Article 1.- ÀMBIT

Correspon al delimitat a la documentació gràfica amb la normativa que acompanya aquesta modificació, identificada com a Polígon d'Actuació Urbanística, P.A.U.-5- (Correspondria a la U.A.-5. del T.R. del P.G.O.U. de Salt)



Article 2.- OBJECTIUS

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

Expedient: 09/37080

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 17 de juny de 2009 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Salt de la zona industrial de gran indústria urbana, clau 6.1, sector Frigorífics del Ter, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Salt, amb les incorporacions i correccions d'ofici següents:

- En l'**article 5** de la normativa urbanística, s'afegeix el següent apartat: "El promotor està obligat al compliment de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions, aplicada al municipi de Salt, tenint en compte el nou ús residencial de l'àmbit que ha de tenir sensibilitat acústica alta", d'acord amb les condicions dels informes del Ministerio de Fomento i del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

- En l'**article 6** de la normativa urbanística, en la fitxa del nou polígon d'actuació urbanística delimitat, PAU 5, en el títol de la fitxa, es substitueix "unitat d'actuació" per "polígon d'actuació urbanística".

Així mateix, s'estructura el quadre de característiques generals com en la resta de fitxes del PGOU de Salt, primer les zones amb aprofitament i després el sòl incloses en algun dels diferents sistemes definits.

Finalment, les claus de les diferents zones i sistemes proposats del PAU 5 en aquest article es canvien per les claus determinades en la normativa i en els plànols d'ordenació.

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar	
	Sostre privat m2	%	Sostre cessió m2	%	m2	m2
Clau						
1.4.a	4.554	15,03				17.653
2.2.a	686	2,26				3.447
a.4	6.853	22,61				
a.1	4.493	20,53	4.493	14,83*	4.493	
a.3	1.728				1.728	
b.1	8.863	29,25	8.863	29,25	8.863	
d.0	3.129	10,32	3.129	10,32		
TOTAL		100			15.084	21.100

- En l'**article 9** de la normativa urbanística, es suprimeix: "i dels plànols del PGOU de la sèrie 3 (E:1/100)"

- En l'**article 11** de la normativa urbanística, en l'apartat alineació del carrer i fondària edificable es suprimeix: "o de regulació detallada de la sèrie 3 (E.1/1000)

- En l'**article 11** de la normativa urbanística, en el quadre de paràmetres referits a carrer, s'afegeix l'alçada reguladora referida a carrer de PB+2PP:

"PB+2PP 9,90 m"

- En l'**article 12** de la normativa urbanística, s'afegeix la regulació normativa del sòl destinat a habitatges de protecció oficial: "La subclau 1.4a hpo/hpc es destina a habitatges amb protecció oficial. Concretament, el 20% del sostre residencial del sector que equival a 3.941 m2 de sostre i 41 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de règim general o de règim especial, i el 10% del sostre residencial del sector que equival a 1.971 m2 de sostre i 21 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de preu concertat."

- En el **capítol de sistema de places i jardins urbans**, s'afegeix al títol "i verd lineal".

- En l'**article 31** de la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 333".

- En l'**article 33** la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 334".

- En l'**article 34** la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 335".

- En el **plànol de zonificació 05**, es substitueix el gòlib edificatori establert pel gòlib edificatori establert en el plànol d'ordenació proposada 04.

- En el **punt 7 de la memòria**, en el quadre comparatiu, es suprimeix el paràmetre de la densitat existent.

Girona, 17 de juny de 2009

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
La secretària de la Comissió

Dircció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Article 3 .- QUADRE JUSTIFICATIU

El següent quadre detalla els paràmetres i aprofitaments afectats per la modificació i justifica el compliment de les cessions previstes a l'article 94.2 del DL 1/2005.

	19.480 m ² sol	64,28%	23.376 m ² st	Proposta		
Frigorífics del Ter S.A.	4.134 m ² sol	13,64%		12.036 m ² sol	39,90%	21.100 m ² st
Total privada	23.614 m²sol	77,92%	23.376 m²st	12.036 m²sol	39,10%	21.100 m²st
Zona verda pública				4.493 m ² sol	14,83%	
Equipaments				3.129 m ² sol	10,32%	
Verd existent	1.728 m ² sol	5,7%		1.728 m ² sol	5,70%	
Carrers urbans	4.964 m ² sol	16,38%		8.863 m ² sol	29,25%	
Total sistemes	6.692 m²sol	22,08%		18.213 m²sol	60,10%	
Total àmbit	30.306 m²sol	100,00%	23.376 m²st	30.306 m²sol	100,00%	21.100 m²st
Edificabilitat bruta	0,77m²sol/m²st			0,696 m²sol/m²st		
Densitat				1 hab./95 m² st 207 habitatges		
Reserves per a sistemes	Segons art.94.4			DL 1/2005		Proposta
Nou sostre residencial			21.100 m ² st			
Nou sostre altre ús						
Espais lliures de nova creació	15m ² sol/100m ² st		21.100 m ² st	3.165 m ² sol		4.493 m ² sol
Equipaments de nova creació	7,5m ² sol/100m ² st		21.100 m ² st	1.583 m ² sol		3.129 m ² sol
Total sistemes de nova creació				4.748 m² sol		7.622 m²sol

Article 4 .- SISTEMA D'ACTUACIÓ I AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR

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

El desenvolupament del sector serà el que segueix:

1r.- Aprovació definitiva de la modificació del Pla general :	1r trimestre 2010
2n.- Tramitació del projecte d'urbanització:	2n trimestre 2010
	4r trimestre 2010
3r.- Tramitació del projecte de reparcel·lació:	4r trimestre 2010
	2n trimestre 2011
4r .- Tramitació del projecte d'enderroc:	3r trimestre 2011
5e.- Trasllat de l'activitat:	2n trimestre 2012
6e.- Inici d'obres d'urbanització:	3r trimestre 2012
7e.- Finalització obres d'urbanització:	3r trimestre 2013
8e.- Inici construcció habitatges de protecció:	3r trimestre 2014
9e.- Finalització habitatges de protecció:	3r trimestre 2017



Per tant, el termini per a l'execució de les obres d'urbanització d'aquest serà de dos anys a partir de l'aprovació del projecte d'urbanització.

Article 5.- COMPROMIS I OBLIGACIONS

Les previstes a l'article 43 del DL 1/205 en relació a la cessió d'aprofitament urbanístic i les corresponents a les reserves d'habitatge social que estableix el DL 1/2005.

Les previstes als articles 100 i 101 del DL 1/2005 en relació a les garanties per a l'execució del planejament d'iniciativa particular.

El promotor està obligat al compliment de la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del Medi Nocturn. El sistema d'il·luminació definit en el projecte d'urbanització no afectarà negativament als usuaris de la AP-7, GI 535 i N-141. Cas de que aquesta afecció fos negativa, el promotor haurà de executar les mesures adients per solucionar-ho dins dels costos finals d'urbanització.

El promotor està obligat al compliment de la Llei 16/ 2002 de 28 de Juny, de protecció contra la contaminació acústica. Si es produís contaminació acústica de les vies AP-7, GI 535 i N-141 el promotor haurà d'executar les mesures adients per solucionar-ho, dins dels costos finals d'urbanització.

El promotor en els terminis que consten en el pla d'etapes redactarà un projecte d'urbanització on s'incorporarà un estudi complet de la solució de la xarxa viària resolent els encaixos amb la xarxa viària existent tant pel que fa a les solucions purament constructives com a les de disseny per garantir el seu correcte funcionament, i molt especialment s'aportarà una solució de la trobada del vial nord de l'àmbit amb el C/Major. Aquest projecte incorporarà igualment la solució i l'execució de la connexió del vial paral·lel a l'autopista fins a connectar amb el vial existent al barri vell a l'altra costat del pont que creua l'autopista.

El promotor està obligat al compliment de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions, aplicada al municipi de Salt, tenint en compte el nou ús residencial de l'àmbit que ha de tenir sensibilitat acústica alta.

Article 6 .- CREACIÓ D'UN POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Les determinacions normatives d'aquest document es concreten en la delimitació d'un únic polígon d'actuació urbanística denominat PAU número 5, la regulació de la qual s'estableix en la següent fitxa

Expedient: 09/37080

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 17 de juny de 2009 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Salt de la zona industrial de gran indústria urbana, clau 6.1, sector Frigorífics del Ter, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Salt, amb les incorporacions i correccions d'ofici següents:

- En l'article 5 de la normativa urbanística, s'afegeix el següent apartat: "El promotor està obligat al compliment de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions, aplicada al municipi de Salt, tenint en compte el nou ús residencial de l'àmbit que ha de tenir sensibilitat acústica alta", d'acord amb les condicions dels informes del Ministeri de Foment i del Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- En l'article 6 de la normativa urbanística, en la fitxa del nou polígon d'actuació urbanística delimitat, PAU 5, en el títol de la fitxa, es substitueix "unitat d'actuació" per "polígon d'actuació urbanística".

Així mateix, s'estructura el quadre de característiques generals com en la resta de fitxes del PGOU de Salt, primer les zones amb aprofitament i després el sòl incloses en algun dels diferents sistemes definits.

Finalment, les claus de les diferents zones i sistemes proposats del PAU 5 en aquest article es canvien per les claus determinades en la normativa i en els plànols d'ordenació.

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar
	Sostre privat	Sostre cessió	Sostre privat	Sostre cessió	
Clau	m2	%	m2	%	m2
1.4.a	4.554	15,03			17.653
2.2.a	686	2,26			3.447
a.4	6.853	22,61			
a.1	4.493	20,53	4.493	14,83*	4.493
a.3	1.728				1.728
b.1	8.863	29,25	8.863	29,25	8.863
d.0	3.129	10,32	3.129	10,32	
TOTAL		100			15.084 21.100

- En l'article 9 de la normativa urbanística, es suprimeix: "i dels plànols del PGOU de la sèrie 3 (E:1/100)"
- En l'article 11 de la normativa urbanística, en l'apartat alineació del carrer i fondària edificable es suprimeix: "o de regulació detallada de la sèrie 3 (E:1/1000)"
- En l'article 11 de la normativa urbanística, en el quadre de paràmetres referits a carrer, s'afegeix l'alçada reguladora referida a carrer de PB+2PP: "PB+2PP 9,90 m"
- En l'article 12 de la normativa urbanística, s'afegeix la regulació normativa del sòl destinat a habitatges de protecció oficial: "La subclau 1.4a hpo/hpc es destina a habitatges amb protecció oficial. Concretament, el 20% del sostre residencial del sector que equival a 3.941 m2 de sostre i 41 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de règim general o de règim especial, i el 10% del sostre residencial del sector que equival a 1.971 m2 de sostre i 21 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de preu concertat."
- En el capítol de sistema de places i jardins urbans, s'afegeix al títol "i verd lineal".
- En l'article 31 de la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 333".
- En l'article 33 la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 334".
- En l'article 34 la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 335".
- En el plànol de zonificació 05, es substitueix el gàlib edificatori establert pel gàlib edificatori establert en el plànol d'ordenació proposada 04.
- En el punt 7 de la memòria, en el quadre comparatiu, es suprimeix el paràmetre de la densitat existent.

-Girona, 17 de juny de 2009

La secretària de la Comissió.

POLÍGON D' ACTUACIÓ URBANÍSTICA

PAU 5

DENOMINACIÓ	FRIGORIFICS DEL TER		
ÀMBIT	PP. Catalans / Mercè Rodoreda / Major		
LOCALITZACIÓ	Plànols sèrie -3	1/1000	Fulls:8.2,8.3,8.5,8.6
CLASSIFICACIÓ	SÒL URBÀ		
PLANEJAMENT QUE LA DELIMITA	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT SECTOR " FRIGORIFICS DEL TER S.A"		

1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar	Sostre privat	Sostre cessió
	m ²	%	m ²	%			
Clau	m ²	%	m ²	%	m ²	m ²	m ²
1.4.a	4.554	15,03				17.653	
2.2.a	686	2,26				3.447	
a.4	6.853	22,61					
a.1	4.493	20,53	4.493	14,83*	4.493		
a.3	1.728					1.728	
b.1	8.863	29,25	8.863	29,25	8.863		
d.0	3.129	10,32	3.129	10,32			
TOTAL		100			15.084	21.100	

La resta de a.3 està cedit

Índex d' edificabilitat neta privada (m ² sostre privat / m ² sòl ús privat)	1,745
Índex d' edificabilitat bruta privada (m ² sostre privat / m ² sòl total àmbit)	0,696
Densitat d' habitatges	1hab/95 m ² 68,33 hab/ Ha.
Nº màxim d' habitatges	207 Uts
Destinat a sostre residencial (els accessos als habitatges en aquests espais computaran a efectes del sòl comercial)	19.705 m ²
Destinat a sostre comercial	1.395 m ²

2.DETERMINACIONS PER A LA GESTIÓ

1.EXECUCIÓ I CÀRREGUES D' URBANITZACIÓ

- Obligació de cedir els terrenys destinats a espai lliure i vialitat
- Obligació de fer-se càrrec dels costos d' urbanització.
- Obligació de construir 3.941 m² de sostre destinat a habitatges H.P.O i 1.971 a habitatges H.P.C.

2.FINQUES AFECTADES

Parcel·les cadastrals núm.: 1868701DG8416H

3.SISTEMA D' ACTUACIÓ

El sistema d' actuació s' estableix per reparcel·lació modalitat compensació bàsica, sense perjudici de l' aplicació del supòsit de reparcel·lació voluntària d' un únic propietari, com és aquest cas previst al Decret 305/2006, de 18 de juliol. A tal efecte s' efectuarà la reparcel·lació voluntària i es redactarà un projecte d' urbanització que haurà de ser aprovat per l' Ajuntament. Aquest projecte d' urbanització haurà de contemplar el disseny de l' encreuament del sector amb els carrer Major i la Avda. Pp. Catalans.

4.AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR

1r.- Aprovació definitiva de la modificació del Pla general :	1r trimestre 2010
2n.- Tramitació del projecte d' urbanització:	2n trimestre 2010
	4r trimestre 2010
3r.- Tramitació del projecte de reparcel·lació:	4r trimestre 2010
	2n trimestre 2011
4r .- Tramitació del projecte d' enderroc:	3r trimestre 2011
5e.- Trasllet de l' activitat:	2n trimestre 2012
6e.- Inici d' obres d' urbanització:	3r trimestre 2012
7e.- Finalització obres d' urbanització:	3r trimestre 2013
8e.- Inici construcció habitatges de protecció:	3r trimestre 2014
9e.- Finalització habitatges de protecció:	3r trimestre 2017

Per tant, el termini per a l' execució de les obres d' urbanització d' aquest serà de dos anys a partir de l' aprovació del projecte d' urbanització.

5. CESSIÓ DEL APROFITAMENT MIG.

D' acord amb l' Ajuntament, es cedirà a aquesta organisme el 10% de l' aprofitament del sector

3. OBJECTIUS

A OBJECTIU GENÈRIC

Transformació de l' ús industrial a residencial

B OBJECTIUS ESPECÍFICS

Millora dels espais lliures i les infraestructures que han de facilitar els serveis d' aquesta part del municipi i la seva accessibilitat amb espais centrals del nucli urbà de Salt i l' obtenció de nous habitatges en les condicions d' habitabilitat i sostenibilitat adequades, així com una formalització d' una reserva d' habitatge social.



CAPITOL 2.

NORMATIVA ESPECÍFICA A APLICAR A CADASCUNA DE LES ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

ZONA RESIDENCIAL D'EIXAMPLE SUB-URBÀ (Clau 1.4.a)

Article 7 .- DEFINICIÓ

Compren el sòl inclòs dins de PAU 5 amb aquesta clau i destinat a habitatges i a comercial en part de la seva planta baixa.

Article 8 .- REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ

A aquesta zona les condicions d'ordenació es defineixen a partir de la fondària edificable i la determinació de l'alçada, fixades al plànol d'ordenació (04)

Article 9.- EDIFICABILITAT

Resultant d'aplicar les condicions arquitectòniques del Plànol d'ordenació d'aquesta modificació puntual (E: 1/500) ↔

Article 10 .- CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ (NB)

Paràmetre	Def. En T.R.PGOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U		Condicions Particulars	
Parcel·la	Art. 096	Art.154	NB	-----	
Parcel·lació	Art. 095	Art. 155	NB	-----	
Reparcel·lació	Art. 095	Art. 155	NB	-----	
Front mínim de parcel·la	Art. 098	Art. 156	NB	La mínima amplada de façana serà de 10 m.	NB
Fons de parcel·la	Art. 099	-----	NB		
Fondària mínima de parcel·la	Art. 100	-----	NB	La fondària edificable + 3 m.	

Article 11 .- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ (NB)

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

Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Def. En T.R.PGOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U		Condicions Particulars	
Alineació del carrer	Art. 105	Art. 190	NB	↓ Segons plànol d'ordenació (E 1:500)	NB
Rasant de l'alineació del carrer	Art. 106	Art. 191	NB		
Rasant del carrer	Art. 107	-----	NB		
Amplada de vial	Art. 108	Art. 192	NB		
Alineació de l'edificació	Art. 109	Art. 193	NB	Segons plànol d'ordenació(04) Zonificació (05) (E 1:500)	NB
Alçada reguladora referida a carrer	Art. 110	Art. 194	NB	Es determina en cada illa segons plànol de ordenació (E 1:500) PB+2PP 9,90 PB+3PP 12,90 PB+4PP 15,90	NB
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora referida a carrer	Art. 111	Art. 195	NB	-----	
Nombre de plantes referides a carrer	Art. 112	Art. 196	NB	El nombre màxim de plantes referides al carrer es de planta baixa i quatre plantes pis (PB+4PP), la quarta planta serà àtic retranqueixat segons plànol d'ordenació (04)	NB
Planta Baixa referida a carrer	Art. 113	Art. 197	NB	-----	
Front principal i secundari	Art. 114	Art. 198	NB	-----	
Construcció per damunt de l'alçada reguladora	Art. 115	Art. 199	NB		

Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Def. En T.R.P.GOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U		Condicions Particulars	
Fondària edificable	Art. 115	Art. 200	NB	Segons plànol de ordenació (E 1:500) La fondària edificable de la planta soterrània podrà a tenir 18 m. respecte de la façana de l'edifici	NB
Pati d'illa	Art. 116	Art. 201	NB	Els espais interiors d'illa quedaran lliures d'edificació i hauran d'esser objecte de preservació, enjardinant-los o, pavimentar-los en una superfície màxima equivalent al 20% de la superfície de l'espai interior d'illa	NB
Unitat mínima de projecte	Art. 134	Art. 174	NB	Es permetran remodelacions d'una illa sencera sempre que es consideri convenient per aconseguir una millora del projecte. En cap cas les condicions d'edificabilitat podran ultrapassar-se, tant respecte d'edificabilitat com de alçada reguladora com de cessions fetes.	NB

Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def. En T.R.P.GOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U		Condicions Particulars	
Posició de l'edificació	Art. 135	Art. 175	NB	Segons plànol d'ordenació(04) i Zonificació (05) (E 1:500)	NB
Edificació Principal	Art. 136	Art. 176	NB	-----	NB
Edificacions auxiliars	Art. 137	Art. 176	NB	No s'admeten	NB
Planta Baixa	Art. 138	Art. 177	NB	L'alçada mínima lliure de la planta baixa serà de 3 m.	NB
Planta soterrània	Art. 139	Art. 178	NB		NB
Planta Pis	Art. 140	Art. 179	NB	L'alçada mínima lliure serà la definida pel Decret d'Habitabilitat	NB
Planta Coberta	Art. 141	Art. 180	NB	-----	NB
Planta Sotacoberta	Art. 142	-----	NB	No s'admeten	NB
Mitgeres	Art. 144	Art. 183	NB	Les parets mitgeres al descobert hauran d'acabar-se amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb embà pluvial vist i els lliscats i revestiments superficials de mal comportament a l'intempèrie	NB
Composició de Façana	Art. 148	Art. 189	NB	-----	NB



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

Article 12 .- CONDICIONS DE ÚS (NB)

Ús dominant: Habitatge plurifamiliar , a raó d'un habitatge per cada 95 m2 de sostre residencial, sense que es puguin comptabilitzar el sostre sotacoberta.

La subclau 1.4a hpo/hpc es destina a habitatges amb protecció oficial. Concretament, el 20% del sostre residencial del sector que equival a 3.941 m2 de sostre i 41 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de règim general o de règim especial, i el 10% del sostre residencial del sector que equival a 1.971 m2 de sostre i 21 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Usos compatibles: Habitatge unifamiliar, comerç en planta baixa, oficines i serveis, residencial, hotelier, restauració, aparcament, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu. Obligat l'ús comercial en els baixos indicats en el plànol **04 d' ORDENACIÓ**, amb una superfície menor de 400 m². Aquest comerç estarà subjecte a allò que determina la Llei 18/2005 , d'Equipaments comercials i el PTSEC 2006-2009.

Els accessos als habitatges en l'espai destinat a ús comercial computaran a efectes del sòl comercial

Article 13 .- CONDICIONS D'APARCAMENT (NB)

Els projectes d'edificació contindran una previsió de places d'aparcaments d'acord amb els següents paràmetres:

Habitatges

1,5 places per habitatge.

En funció que l'ús comercial és limita a una superfície de venda total inferior a 400 m² per cada activitat, no caldrà fer previsions de places d'aparcament.

Sostre destinat a altres usos:

Ús Hoteler.

Establiments de 4 i 5 estrelles

1pk/3 hab a partir de 12 habitacions

Establiments de 3 estrelles

1pk/5 hab a partir de 20 habitacions

Resta d'establimets

1pk/6 hab a partir de 24 habitacions

Ús recreatiu

1pk/ 10 persones d'aforament, superior a 150 persones.

Ús de restauració

1pk/ 10 persones d'aforament, superior a 150 persones.

Ús de magatzem

1pk/ 200 m2 de local

Instal·lacions esportives

1pk/ 15 persones d'aforament, superior a 60 persones.

ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AMB ESPAIS LLIURES (Clau 2.2.a)**Article 14 .- DEFINICIÓ (NB)**

Comprèn el sòl inclòs dins de P.A.U 5 amb aquesta clau, ordenats en bloc aïllat, amb ús plurifamiliar amb espai lliure enjardinat al seu voltant.

Article 15 .- REGULACIÓ DE L'ORDENACIÓ (NB)

La definició de les condicions d'ocupació, separacions i edificabilitat s'efectua a partir dels plànols d'ordenació (04)

Per regulació de la forma de l'edificació s'estableix el següent sistema d'ordenació:

Paràmetre	Def. En T.R.PGOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U		Condicions Particulars	
Volumetria específica	Art. 091	Art. 093	NB	Segons plànol d'ordenació(04) i Zonificació (05) (E 1:500)	NB

Article 16.- . CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ (NB).

Les parcel·les són dues, definides en el plànol de zonificació i són indivisibles.

Article 17 .- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ (NB)

Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Def. En T.R.P.GOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U		Condicions Particulars	
solar	Art. 117	Art. 157	NB	Segons plànol d'ordenació(04) i Zonificació (05) (E 1:500)	
Coeficient d'edificabilitat neta de la parcel·la	Art. 118	Art. 117	NB	Segons plànol d'ordenació(04)	
Coeficient de volum edificable net	Art. 120	Art. 117	NB	Segons plànol d'ordenació(04)	
Edificabilitat màxima de la parcel·la	Art. 119	Art. 161	NB	Segons plànol d'ordenació(04)	NB
Coeficient d'edificabilitat completament net	Art. 121	Art. 162	NB	Segons plànol d'ordenació(04)	
Densitat màxima d'habitatges neta	Art. 122		NB	Segons plànol d'ordenació(04) 1habitatge cada 95 m2 de sostre	
Ocupació màxima de la Parcel·la	Art. 123		NB	Segons plànol d'ordenació(04) Al soterrani s'acceptarà una ocupació complementària del 10% del espai lliure d'edificació	NB
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 124		NB	Tipologia Verd privat (clau a.4)	NB
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 126	Art.166		Segons plànol d'ordenació(04)	NB
Separacions mínimes	Art. 131	Art. 202	NB	Segons plànol d'ordenació(04)	NB
Tanques	Art. 132	Art. 172	NB	-----	
Adaptació topogràfica i moviments de terres	Art. 133	Art. 173	NB	-----	
Unitat mínima de projecte	Art. 134	Art. 174	NB	Sols hi ha dos edificis possibles, un a cada parcel·la i cal que cadascun d'ells es desenvolupi en un únic projecte	

Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Def. En T.R.PGOU	Cond. Grals en T.R.P.G.O.U	Condicions Partiiculars		
Posició de l'edificació	Art. 135	Art. 203	NB	Segons plànol normatiu respectant les separacions fixades al plànol 04	NB
Edificació Principal	Art. 136	-----	NB	-----	NB
Edificacions auxiliars	Art. 137	-----	NB	-----	NB
Planta Baixa	Art. 138	Art. 207	NB	-----	NB
Planta soterrània	Art. 139	-----	NB	-----	NB
Planta Pis	Art. 140	-----	NB	-----	NB
Planta Coberta	Art. 141	-----	NB	-----	NB
Planta Sotacoberta	Art. 142	-----	NB	No s'admeten	NB
Alçada reguladora màxima	Art. 127	Art. 205	NB	L'alçada reguladora no serà , en cap cas superior a 15,90 m.	
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Art. 128	-----	NB	-----	
Construccions per damunt de l'alçada reguladora	Art. 128	Art. 205	NB	-----	
Nombre màxim de plantes	Art. 129	Art. 205	NB	PB+ 4PP	
Alçada Lliure de les Plantes	-----	-----	NB	-----	NB
Alçada útil de les plantes	-----	-----	NB	-----	NB
Volum màxim del edifici	Art. 120	-----	NB	Segons plànol d'ordenació(04)	NB
Perímetre Regulador	Art. 206	Art. 206	NB	A definir pel projecte	NB
Separacions mínimes entre edificacions i cossos			NB	Segons plànol d'ordenació(04)	NB
Cotes de referència de la planta baixa	Art. 204	Art. 204	NB	A partir de la rasant del carrer a que fan front	NB
Composició de façana	Art. 148	Art. 189	NB	-----	
Cossos Sortints	Art. 145	Art. 208	NB	-----	
Elements Sortints	Art. 146	Art. 208	NB	-----	
Patis de llum	Art. 147	Art. 186	NB	-----	
Patis de ventilació	Art. 147	Art. 188	NB	-----	

Article 18 .- CONDICIONS D'ÚS (NB)

Ús dominant: Habitatge plurifamiliar.

Usos compatibles: Oficines i serveis, residencial, hotel·er, restauració, aparcament, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu.

ZONA DE VERD PRIVAT (Clau a.4)**Article 19 .- DEFINICIÓ I FUNCIONS**

Comprèn els espais d'aprofitament privat no ocupats per la edificació i que també han de ser tractats amb enjardinament o pavimentació. La pavimentació podrà ocupar una superfície màxima equivalent al 20% de la superfície de l'espai interior de la parcel·la

Article 20.- TITULARITAT (NB)

Són de titularitat privada

Article 21 .- CONDICIONS D'ÚS (NB)

D'acord amb l'art 338 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 22 .- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I PROTECCIÓ (NB)

D'acord amb l'art 339 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

NORMATIVA ESPECÍFICA A APLICAR ALS SISTEMES

SISTEMA DE COMUNICACIONS (Clau b.1)

Article 23.- DEFINICIÓ (NB)

Comprèn el sistema de carrers urbans que afecten a aquesta modificació puntual del PGOU, ja siguin de tràfec rodat com de passeig peatonals. La normativa a aplicar serà la específica per a la tipologia de carrers urbans definida als articles 343,344, 345 i 349 de les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS (Clau D.0)

Article 24 .- DEFINICIÓ (NB)

Comprèn la parcel·la reservada per a equipaments en aquesta modificació puntual del P.G.O.U. de Salt. L'edificació prevista no té cap us definit. Dins els límits de aquesta parcel·la hi ha un pou d'extracció d'aigua que es conservarà per tal de poder donar abast a la població de Salt.

Article 25 .- TITULARITAT (NB)

D'acord amb l'art 374 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Art.26 .- RÈGIM GENERAL (NB)

D'acord amb l'art 375 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 27.- CONDICIONS D'ÚS (NB)

D'acord amb l'art 377 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 28 .- CONDICIONS GENERALS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT (NB)

D'acord amb l'art 378 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 29 .- CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ (NB)

D'acord amb l'art 379 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt, amb una ocupació màxima del 60% de la parcel·la i una edificabilitat màxima de 1m2/m2 i la resta de paràmetres segons aquets articulat.

SISTEMA DE PLACES I JARDINS URBANS I VERD LINEAL (Clau a.1 i a.3)

Article 30 .- DEFINICIÓ (NB)

Correspon a aquelles superfícies destinades a espais verds o àrees pavimentades que es destinen al repòs l' esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

Article 31.- TITULARITAT (NB)

D'acord amb l'art 324 i l'article 333 de les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 32 .- RÈGIM GENERAL (NB)

D'acord amb l'art 325 del les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 33.- CONDICIONS D'ÚS (NB)

D'acord amb l'art 326 i l'article 334 de les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 34 .- CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ (NB)

D'acord amb l'art 327 i l'article 335 de les Normes del text refós del P.G.O.U de Salt.

Article 35.- DISPOSICIÓ GENERAL (NB)

En cas de dubte serà d'aplicació el que especifica el Text refós del P.G.O.U. de Salt

Girona a maig del 2.009

Els arquitectes



PROMOTOR: FRIGORÍFICS DEL TER SA

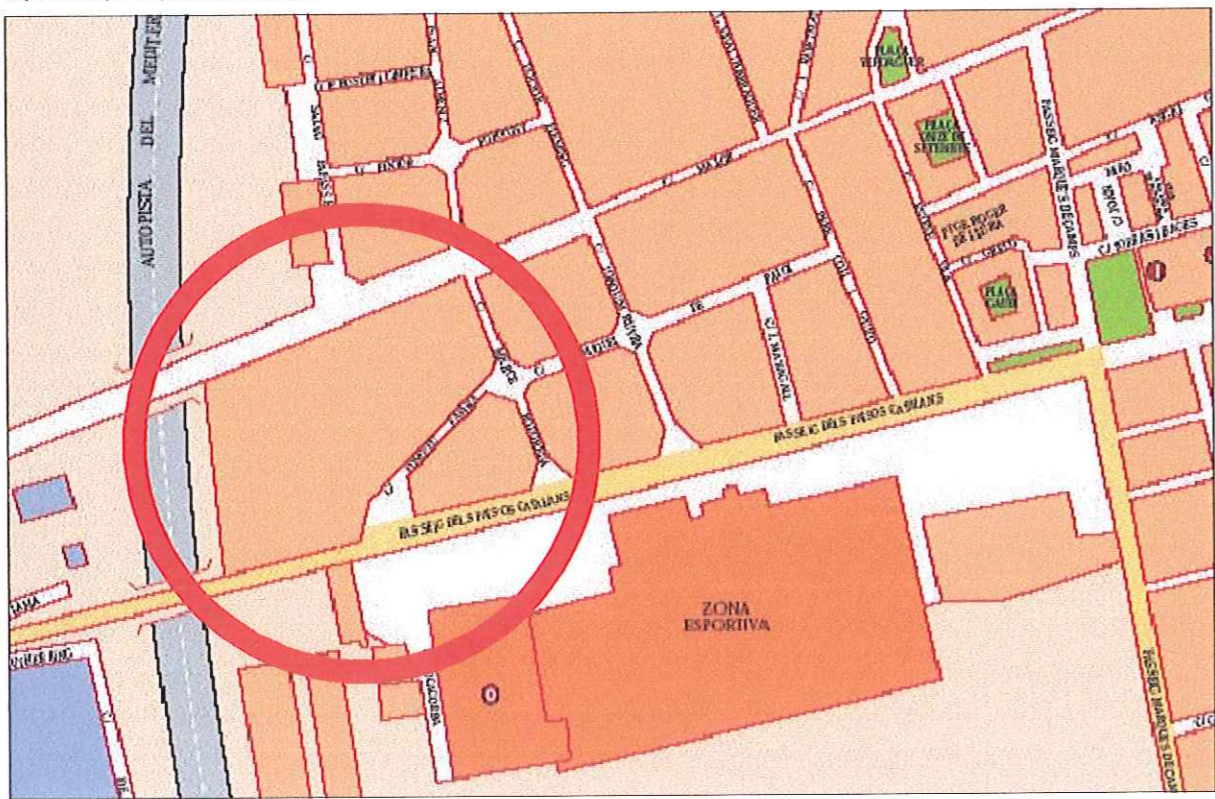
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Maig del 2.009



EMPLAÇAMENT (FOTO AEREA)

SITUACIÓ DINS DE SALT



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
 SECTOR "FRIGORÍFICOS DEL TER S.A."
 SALT
SITUACIÓ I EEMPLAÇAMENT
01
 ESCALA. A1 = 1:1000
 MAIG 2009
 exp: 05-09-845

PROMOTOR
 "FRIGORÍFICOS DEL TER"
 ARQUITECTE
 JOAQUIM FIGA MATARÓ
 FGA Arquitectes 1974 S.L.P.
 C/ Francesc Rius, 17 Girona 17005 email: arq@fgaarquitectos.com

REGULACIÓ DELS SISTEMES

SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES (A/a)

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| SISTEMA BÀSIC | SISTEMA COMPLEMENTARI |
| A.1 PARC DEL TER | a.1 PLAÇA I JARDIN URBÀ |
| A.2 PARC DE LA SEQUA MONAR | a.2 VERD COMUNITARI |
| A.3 PARC URBÀ | a.3 VERD LINEAL |
| A.4 LLERA FLUMAL | a.4 VERD PRIMA |

SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS (C)

- | |
|---------------------------------------|
| SISTEMA BÀSIC |
| c.1 INFRASTRUCTURA DE SERVEIS TÈCNICS |
| c.2 INFRASTRUCTURA DE SERVEIS VIARIS |

SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ (B/b)

- | |
|--|
| SISTEMA BÀSIC |
| b.1 XARXA VARIA TERRITORIAL |
| b.2 XARXA VARIA BÀSICA |
| b.3 XARXA VARIA URBANA |
| b.4 XARXA FERROVIÀRIA (Preterva TAV) |
| b.5 PROTECCIÓ DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS |

SISTEMA COMPLEMENTARI

- | |
|--------------------|
| b.1 CARRERS URBANS |
| b.2 CAMINS RURALS |

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (D/d)

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| SISTEMA BÀSIC | SISTEMA COMPLEMENTARI |
| D.0 EQUIPAMENT SENSE ÚS DEFINIT | d.1 DOTACIONS COMUNITARIS |
| D.1 EQUIPAMENT EDUCATIU | |
| D.2 EQUIPAMENT SANITARI | |
| D.3 EQUIPAMENT ASSISTENCIAL | |
| D.4 EQUIPAMENT SOCIO-CULTURAL | |
| D.5 EQUIPAMENT ESPORTIU | |
| D.6 EQUIPAMENT ADMINISTRATIU | |
| D.7 EQUIPAMENT DE SERVEIS URBANS | |

ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

RESIDENCIAL

ZONA GENERAL RESIDENCIAL QUE CONFIGURA CARRERS

- 1.1 ZONA RESIDENCIAL DE CRUÏA VELLA
- 1.2 ZONA RESIDENCIAL DE CREIXEMENT TRADICIONAL
- 1.3 ZONA RESIDENCIAL DE CREIXEMENT EN FILERA
- 1.4 ZONA RESIDENCIAL D'EXEMPLE SUB-URBÀ
- 1.5 ZONA RESIDENCIAL D'EXEMPLE URBÀ

ZONA GENERAL RESIDENCIAL AMB ESPAIS OBERTS

- 2.1 ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ ESPECÍFICA
- 2.2 ZONA RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AMB ESPAIS LLIBRES
- 2.3 ZONA RESIDENCIAL D'ORDENACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA
- 2.4 ZONA RESIDENCIAL EN CRUÏA JUVENIL

TERCIARI

ZONA GENERAL TERCIÀRIA QUE CONFIGURA CARRERS

ZONA GENERAL TERCIÀRIA AMB ESPAIS OBERTS

INDUSTRIAL

ZONA GENERAL INDUSTRIAL QUE CONFIGURA CARRERS

- 5.1 ZONA INDUSTRIAL D'EXEMPLE AMB TERCIARI
- 5.2 ZONA INDUSTRIAL D'EXEMPLE

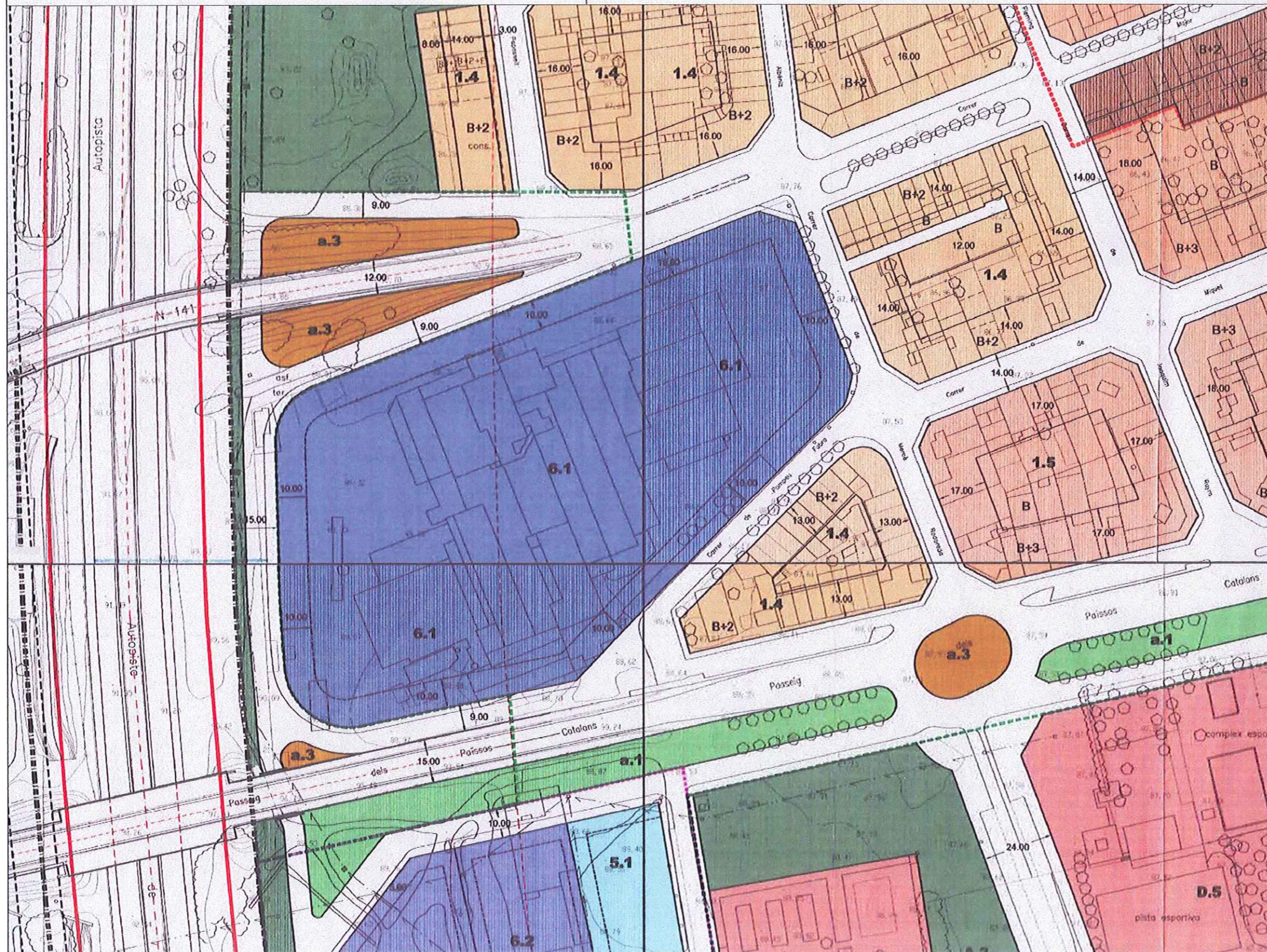
ZONA GENERAL INDUSTRIAL AMB ESPAIS OBERTS

- 6.1 ZONA INDUSTRIAL DE GRAN INDÚSTRIA URBANA
- 6.2 ZONA INDUSTRIAL DE CONFIGURACIÓ ALLUADA

SECTOR DE DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

- SRU- Sectors de Rehabilitació Urbana
- SMU- Sectors de Millora Urbana
- SRV- Sectors de Renovació Urbana
- UA- Unitats d'Actuació en Sòl Urbà
- AA- Actuacions Aliades en Sòl Urbà
- AOS- Àmbits d'ordenació de sistemes
- APP- Àmbits de protecció del patrimoni

- TERME MUNICIPAL
- SÒL URBÀ
- SÒL URBANITZABLE



SITUACIÓ SEGONS EL PLA GENERAL



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
 SECTOR "FRIGORÍFICS DEL TER S.A."
 SALT
 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ
 URBANÍSTICA. PLA GENERAL VIGENT

ESCALA: A1 = 1:1000

02

MAIG 2009
exp: 05-09-B45

PROMOTOR
"FRIGORÍFICS DEL TER"

ARQUITECTE
JOAQUIM FIGA MATARÓ
FGA Arquitectes 1974 S.L.P.

C/ Francesc Roges, 17 Girona 17005 email: arq@fgaarqitectes.com



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
 SECTOR "FRIGORÍFICOS DEL TER S.A."
 SALT
TOPOGRAFIA I CADASTRAL
REPORTATGE FOTOGRÀFIC

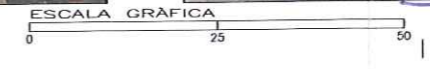
ESCALA: A1 = 1:300
 A3 = 1:1000

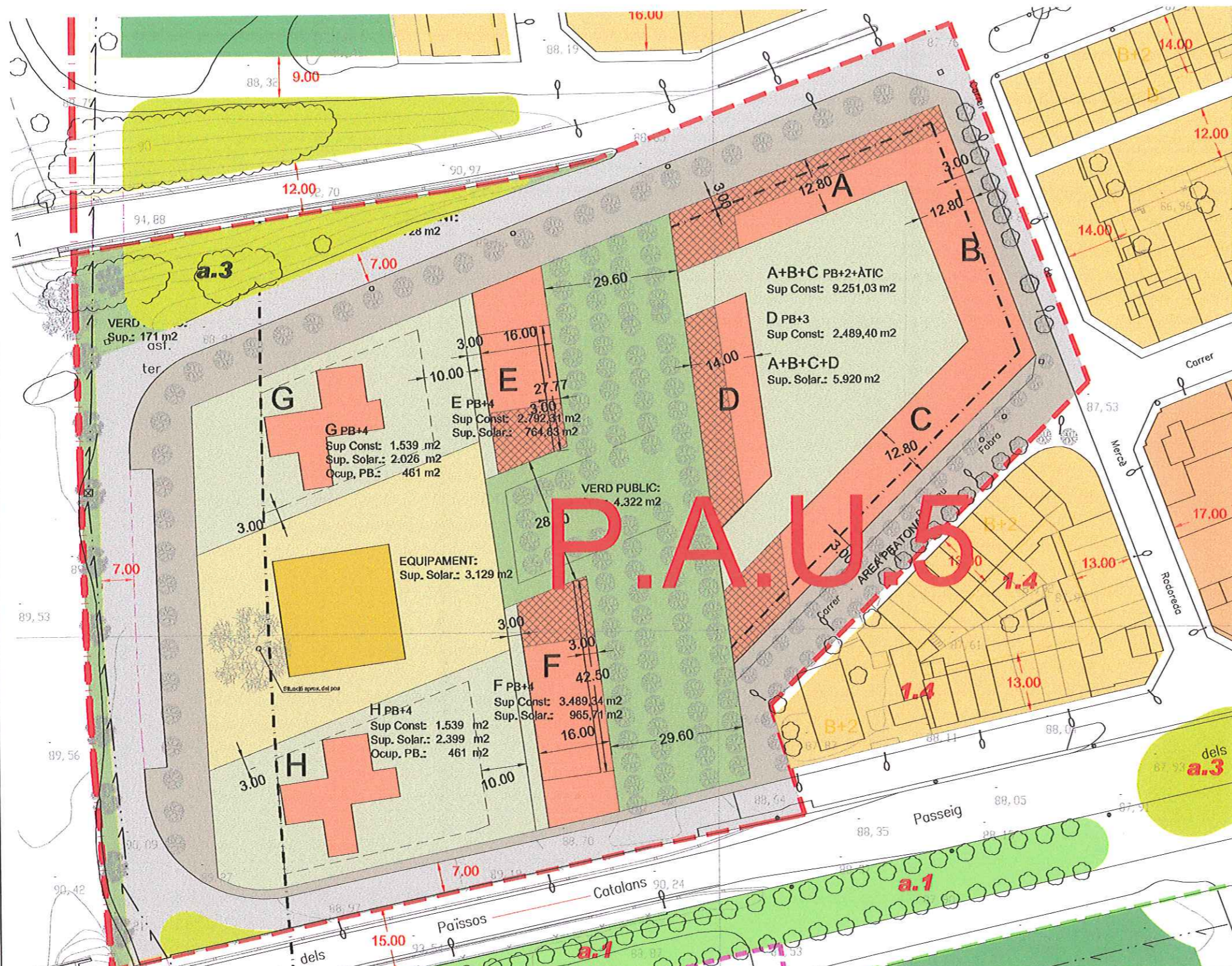
03

MAIG 2009
 exp: 05-09-845

PROMOTOR
 "FRIGORÍFICOS DEL TER"

ARQUITECTE
 JOAQUIM FIGA MATARÓ
 FGA Arquitectes 1974 S.L.P.
 C/ Francesc Fogos, 17 Girona 17005 email: arq@fgaarquitectes.com



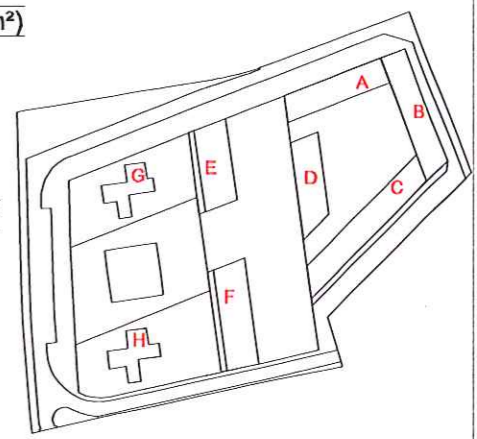


AREA TOTAL P.A.U. 5 30.306 m²
EDIFICABILITAT TOTAL 21.100 m²

Nº HABITATGES 207 Uts. (1 hab / 95 m²)

- EQUIPAMENT 3.129 m² sòl
- VERD PÚBLIC
EXISTENT 1.728 m² sòl
NOVA CREACIÓ 4.493 m² sòl
- RESIDENCIAL 12.093 m² sòl
- COMERCIAL EN PB 1.395 m² const.
- F HPO (HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL)
41 Uts. 3.941 m²
- E HPC (HABITATGE PREU CONCERTAT)
21 Uts. 1.971 m²

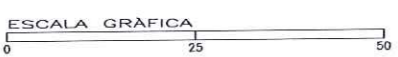
Habitatges (uts) Comercial (m ²)		
Edifici A-	22	398
Edifici B-	30	76
Edifici C-	38	227
Edifici D-	23	324
Total Illa	113uts	1025m²
Edifici E-	27	185
Edifici F-	35	185
Edifici G-	16	
Edifici H-	16	
TOTAL	207 uts	1395m²



ESTUDI FRIGORIFICS DEL TER MAIG 2.009			
SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR 30.306 M2			
sostre residencial	19.705	Sostre HPO	3.941
sostre comercial	1.395	Sostre HPC	1.971
sostre mínim			5.912
		Sostre HabitatgeLliure	13.793
	21.100		
SUPERFÍCIE TOTAL			
	verd públic	equipaments	total
CESSIONS SEGONS LLEI	3.165	1.583	4.748
cessions proposta	4493,0	3129,0	7622
nº d'habitatges totals	207		

EDIFICI	amplada mínima	P.Baixa	alçades	TOTAL m2
A+B+C	12,8	2.470	PB+2+Atic	9.251
D	14	622	PB+3	2.489
E	16	644	PB+3 i PB+4	2.792
F	16	817	PB+3 i PB+4	3.489
G		345	PB+4	1.539
H		345	PB+4	1.539
Total		5.243		21.100

sòl residencial	12.093 m ²
Sup. Ocup.Màx. aprof. privat	5.243 m ²
verd privat	6.850 m ²



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
 SECTOR "FRIGORIFICS DEL TER S.A."
 SALT

ORDENACIÓ PROPOSADA

04

ESCALA: A1 = 1:500
A3 = 1:1000

MAIG 2009 exp: 05-09-845

PROMOTOR
FRIGORIFICS DEL TER

ARQUITECTE
JOAQUIM FIGA MATARÓ
FOA Arquitectes 1974 S.L.P.
C/ Francesc Roges, 17 Girona 11005 email: arq@figaarquitectes.com

Expedient: 09/37080

Diligència: La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 17 de juny de 2009 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Salt de la zona industrial de gran indústria urbana, clau 6.1, sector Frigorífics del Ter, promoguda i framesa per l'Ajuntament de Salt, amb les incorporacions i correccions d'ofici següents:

- En l'article 5 de la normativa urbanística, s'afegeix el següent apartat: "El promotor està obligat al compliment de l'Ordenança municipal reguladora del soroll i vibracions, aplicada al municipi de Salt, tenint en compte el nou ús residencial de l'àmbit que ha de tenir sensibilitat acústica alta", d'acord amb les condicions dels informes del Ministerio de Fomento i del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

- En l'article 6 de la normativa urbanística, en la fitxa del nou polígon d'actuació urbanística delimitat, PAU 5, en el títol de la fitxa, es substitueix "unitat d'actuació" per "polígon d'actuació urbanística".

Així mateix, s'estructura el quadre de característiques generals com en la resta de fitxes del PGOU de Salt, primer les zones amb aprofitament i després el sòl incloses en algun dels diferents sistemes definits.

Finalment, les claus de les diferents zones i sistemes proposats del PAU 5 en aquest article es canvien per les claus determinades en la normativa i en els plànols d'ordenació.

Qualificació	Superfícies		Sòl de cessió		Sòl a urbanitzar
	Sostre privat m2	%	Sostre cessió m2	%	
Clau					m2
1.4.a	4.554	15,03			17.653
2.2.a	686	2,26			3.447
a.4	6.853	22,61			
a.1	4.493	20,53	4.493	14,83*	4.493
a.3	1.728				1.728
b.1	8.863	29,25	8.863	29,25	8.863
d.0	3.129	10,32	3.129	10,32	
TOTAL		100			15.084 21.100

- En l'article 9 de la normativa urbanística, es suprimeix: "i dels plànols del PGOU de la sèrie 3 (E:1/100)"

- En l'article 11 de la normativa urbanística, en l'apartat alineació del carrer i fondària edificable es suprimeix: "o de regulació detallada de la sèrie 3 (E:1/1000)

- En l'article 11 de la normativa urbanística, en el quadre de paràmetres referits a carrer, s'afegeix l'alçada reguladora referida a carrer de PB+2PP: "PB+2PP 9,90 m"

- En l'article 12 de la normativa urbanística, s'afegeix la regulació normativa del sòl destinat a habitatges de protecció oficial: "La subclau 1.4a hpo/hpc es destina a habitatges amb protecció oficial. Concretament, el 20% del sostre residencial del sector que equival a 3.941 m2 de sostre i 41 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de règim general o de règim especial, i el 10% del sostre residencial del sector que equival a 1.971 m2 de sostre i 21 habitatges es destina a habitatges amb protecció oficial de preu concertat."

- En el capítol de sistema de places i jardins urbans, s'afegeix al títol "i verd lineal".

- En l'article 31 de la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 333".

- En l'article 33 la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 334".

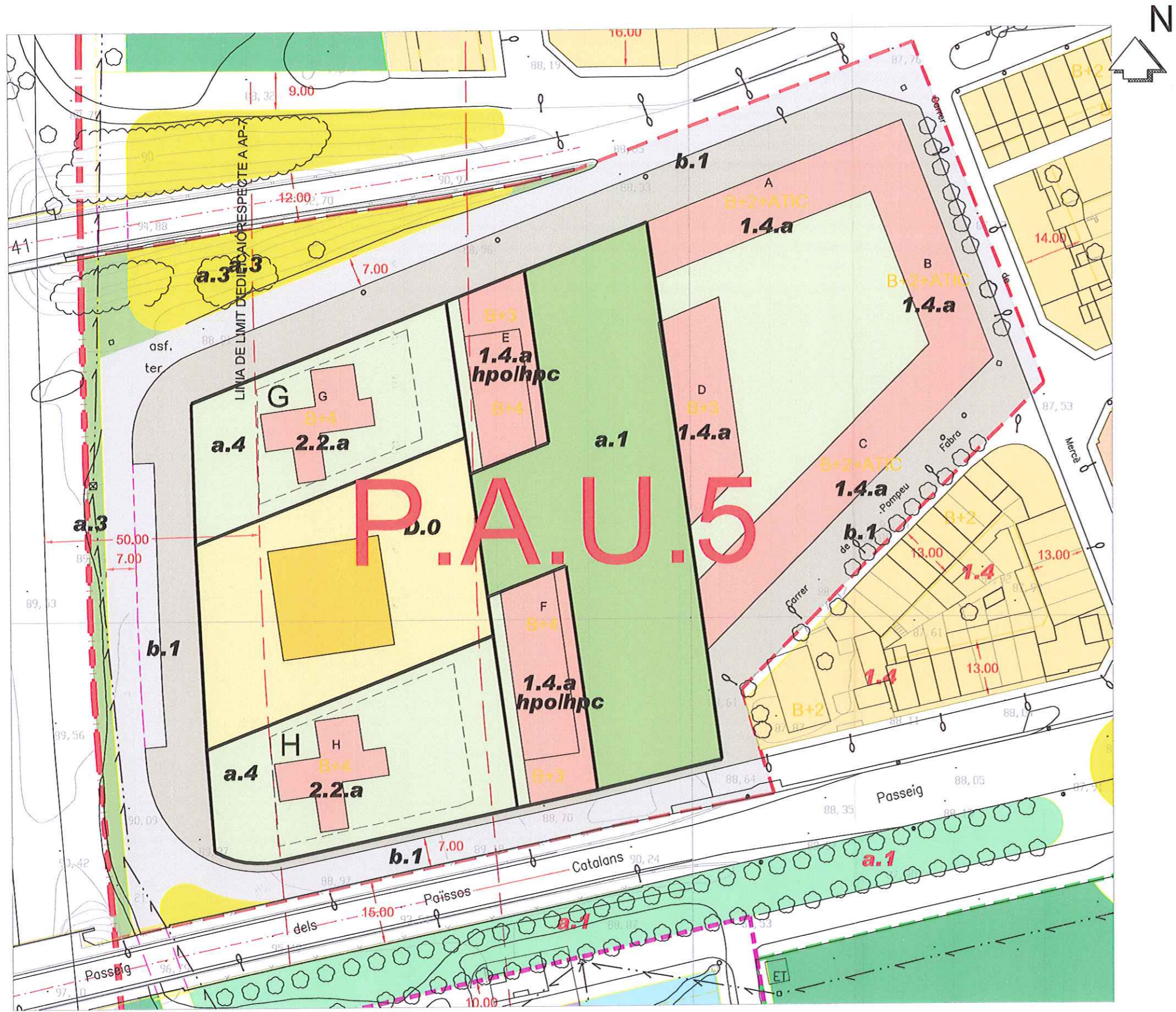
- En l'article 34 la normativa urbanística, s'afegeix "i l'article 335".

- En el plànol de zonificació 05, es substitueix el gòlib edificatori establert pel gòlib edificatori establert en el plànol d'ordenació proposada 04.

- En el punt 7 de la memòria, en el quadre comparatiu, es suprimeix el paràmetre de la densitat existent.

-Girona, 17 de juny de 2009

La secretària de la Comissió,
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona



ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ. RESIDENCIAL

- 1.4.a** ZONA RESIDENCIAL D'EIXAMPLE SUB-URBÀ
- hpolhpc** SITUACIÓ h.p.o, h.p.c.
- 2.2.a** ZONA RESIDENCIAL AMB ESPAIS LLIURES
- SISTEMA D'EQUIPAMENTS**
- D** EQUIPAMENT COMUNITARI
- SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**
- a.1** PLAÇA I JARDÍ URBÀ
- a.3** VERD LINIAL
- a.4** VERD PRIVAT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
SECTOR "FRIGORÍFICOS DEL TER S.A."
SALT

ZONIFICACIÓ

05

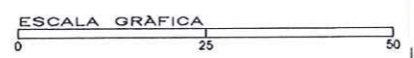
ESCALA. A1 = 1:500
A3 = 1:1000

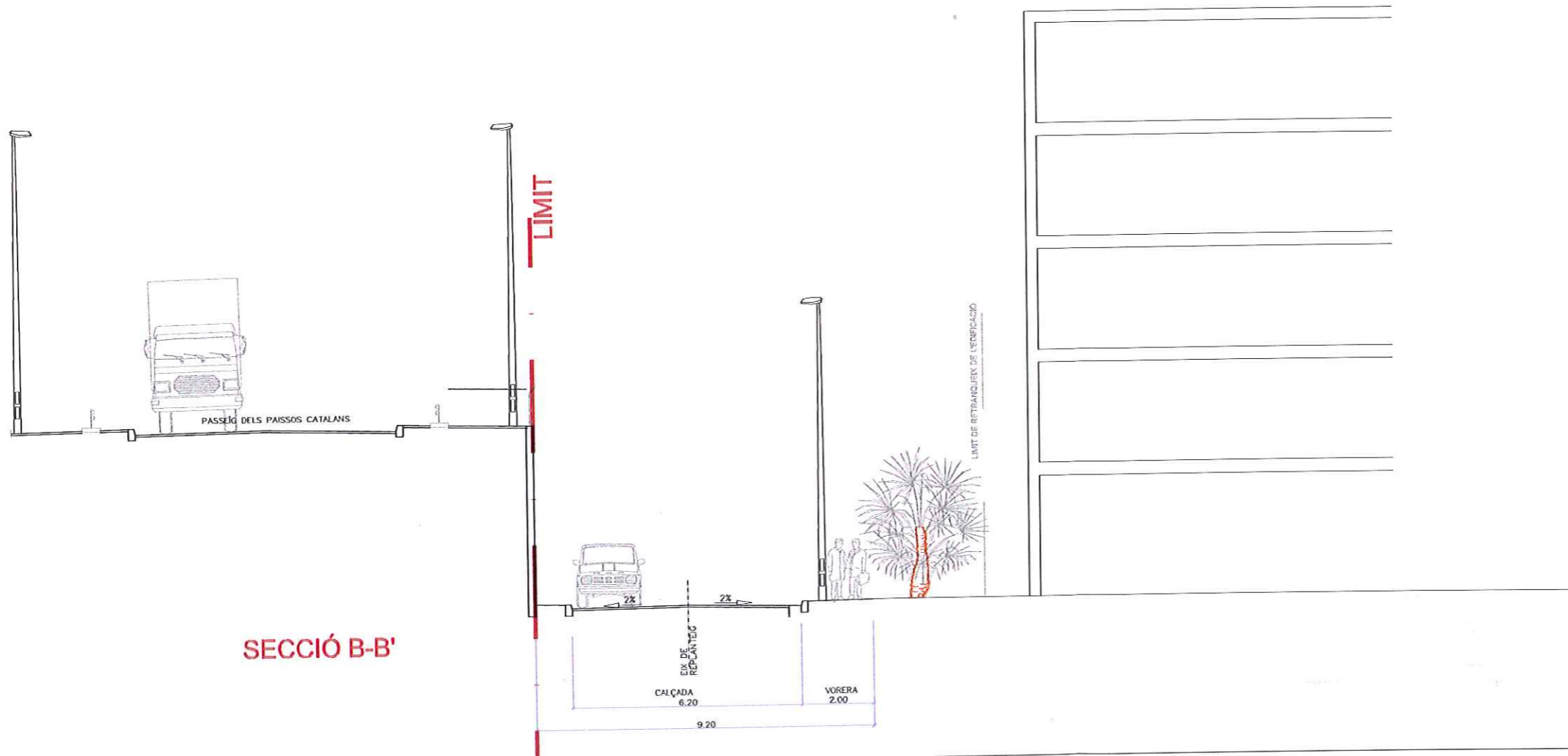
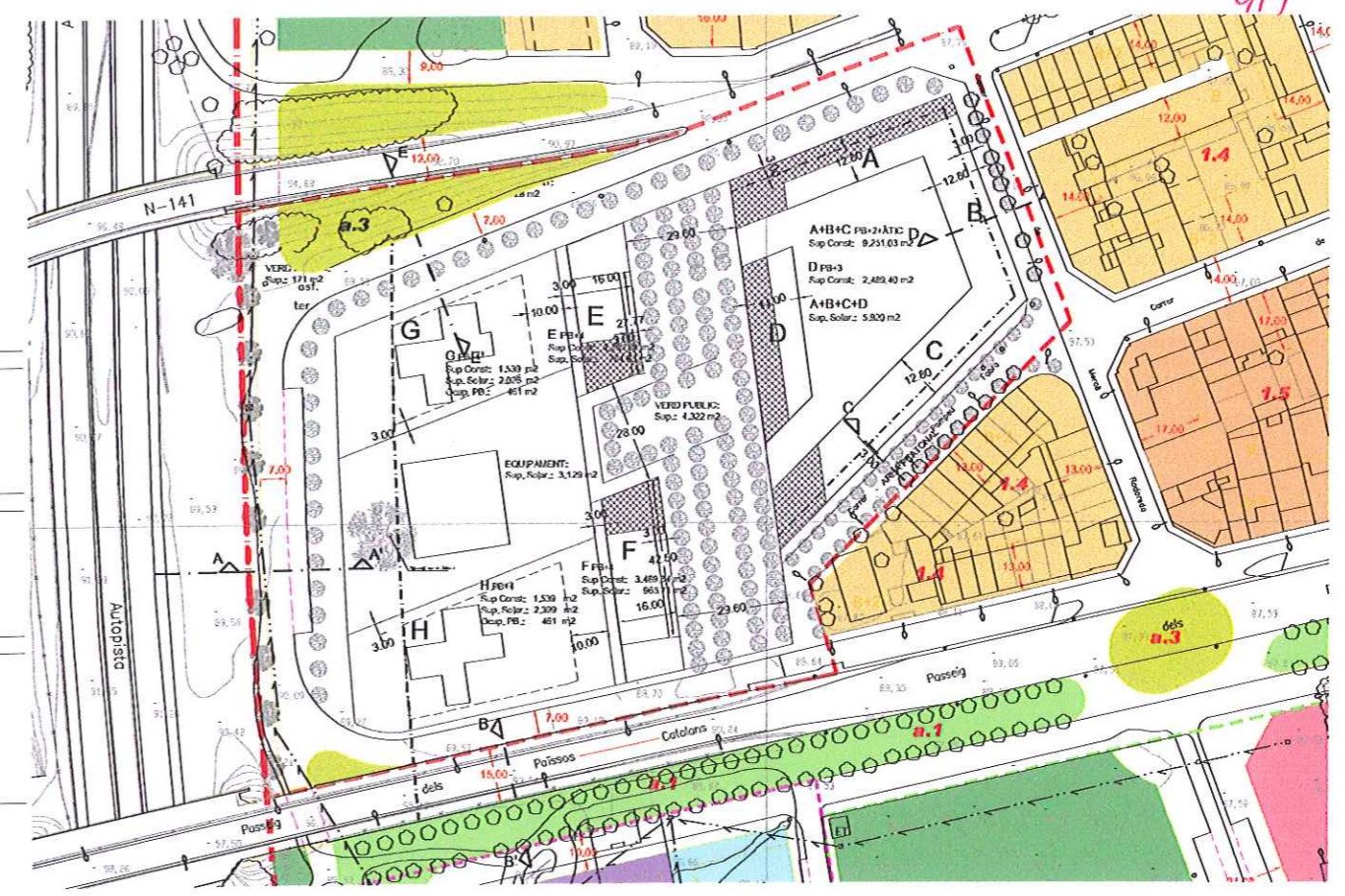
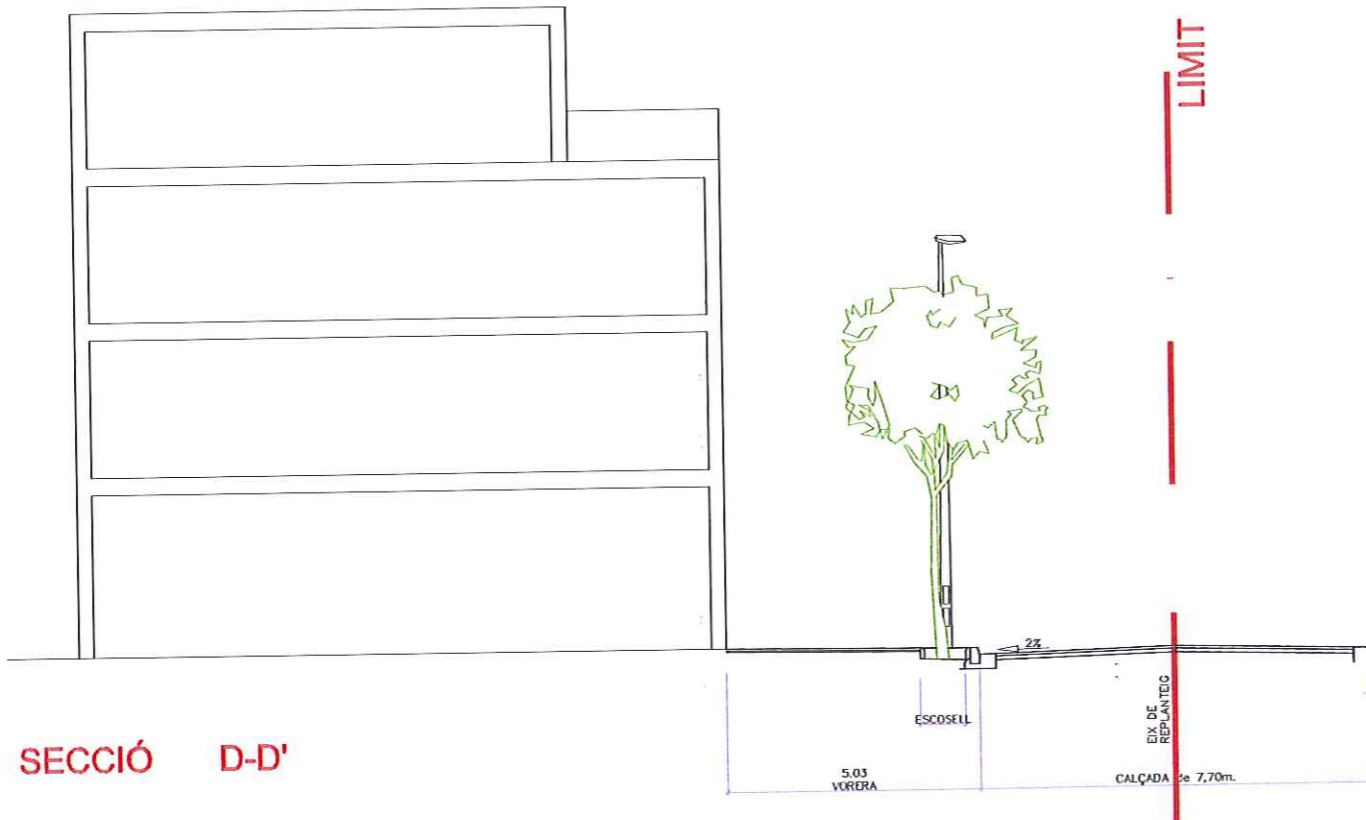
MAIG 2009
exp: 05-09-845

PROMOTOR
"FRIGORÍFICOS DEL TER"

ARQUITECTE
JOAQUIM FIGA MATARÓ
FGA Arquitectes 1974 S.L.P.

C/ Francesc Roges, 17 Girona 17005 email: arq@figaarquitectes.com





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
SECTOR "FRIGORÍFICS DEL TER S.A."
SALT

SECCIONS CARRERS

06

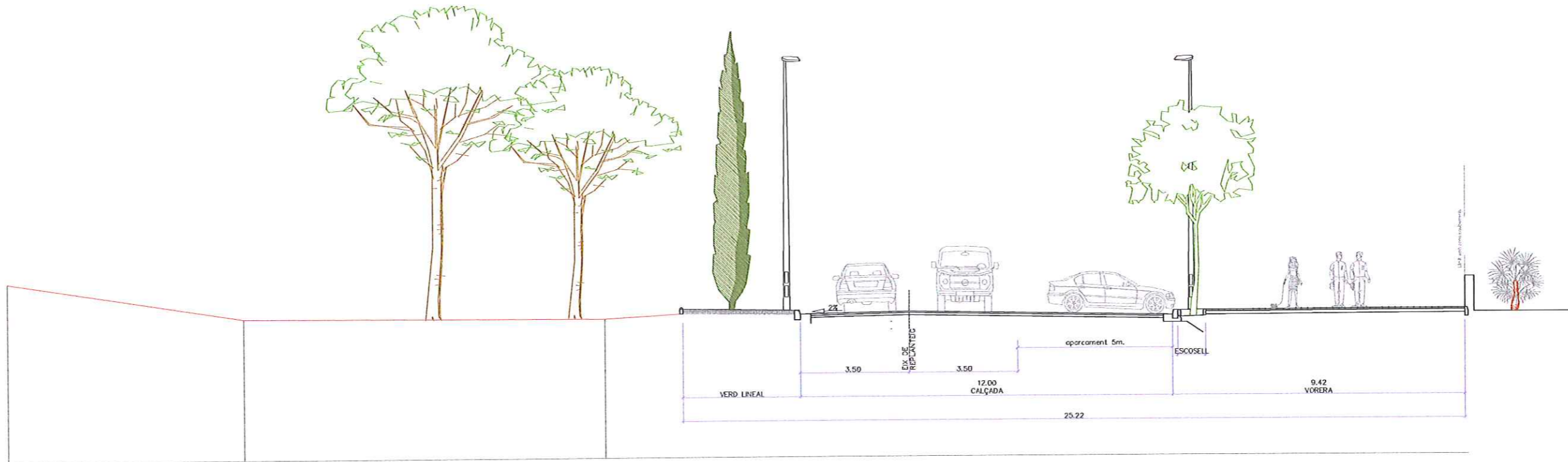
ESCALA: M1 = 1:150
M3 = 1:300

MAIG 2009
exp: 05-09-845

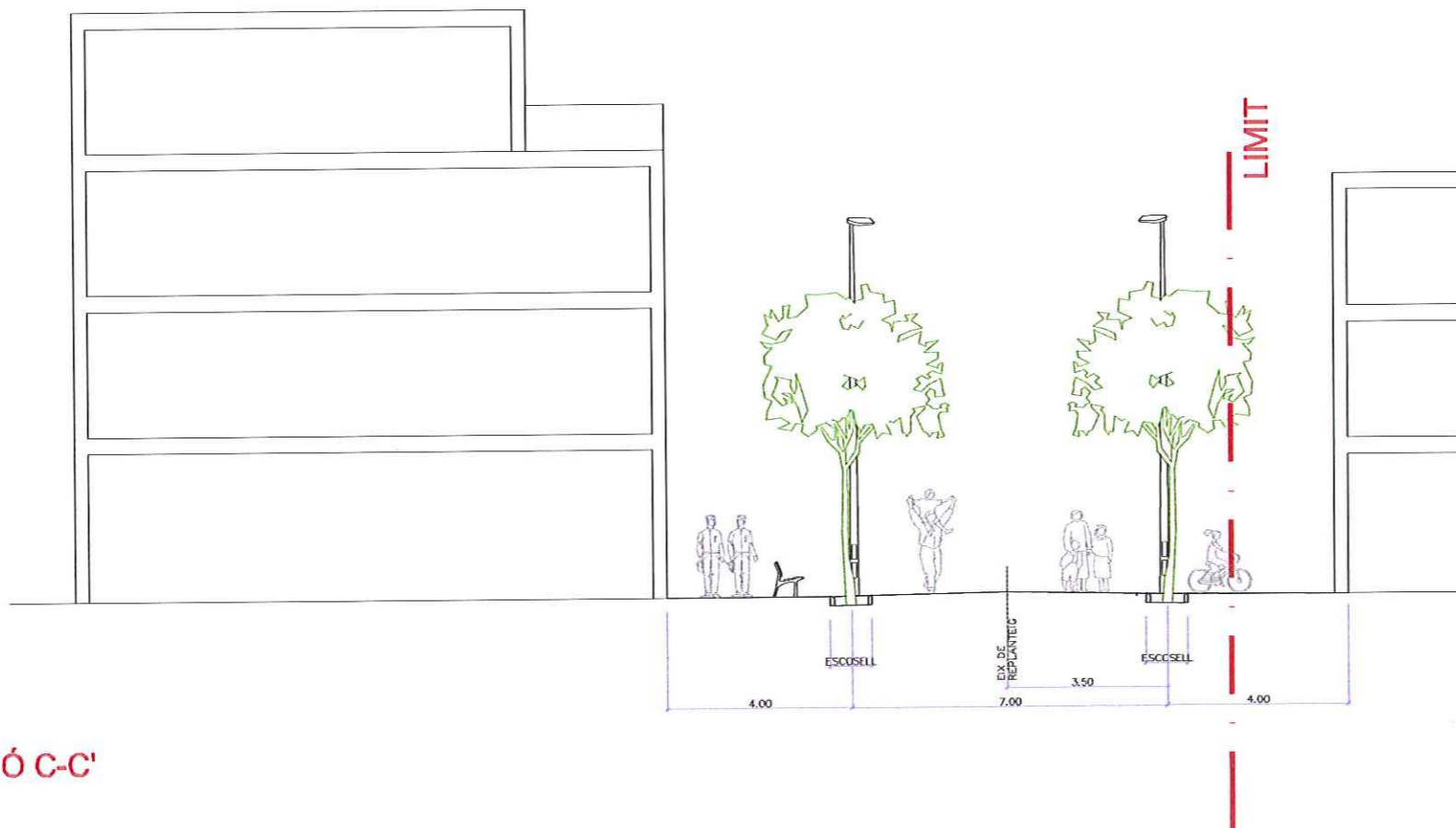
PROMOTOR
"FRIGORÍFICS DEL TER"

ARQUITECTE
SCAQUIM FIGA MATARÓ
FGA Arquitectes 1874 S.L.P.
C/ Francesc Ferrer, 17 Girona 17005 email: arq@fgaarquitectes.com

42

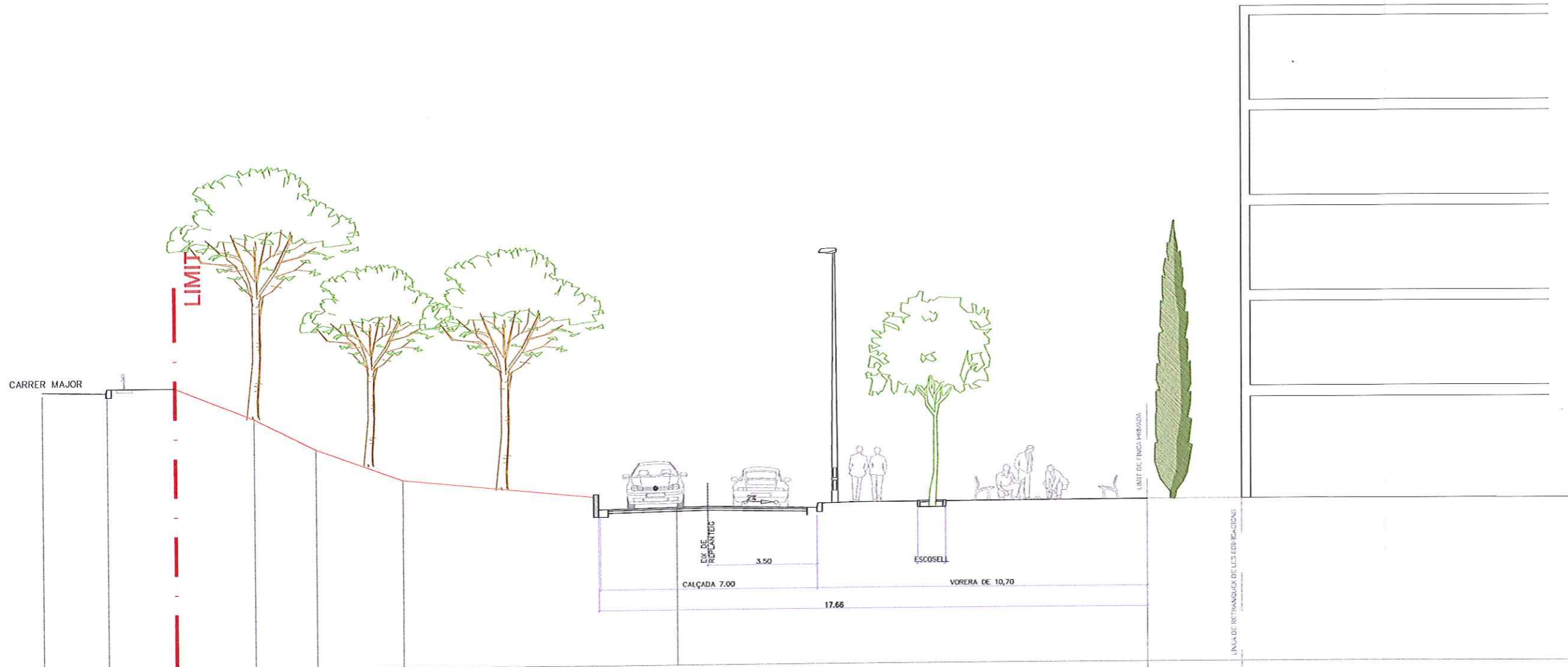


SECCIÓ A-A'



SECCIÓ C-C'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
 SECTOR "FRIGORÍFICS DEL TER S.A."
 SALT
 SECCIONS CARRERS
 07
 ESCALA: A1 = 1:150
 A3 = 1:300
 MAIG 2009
 exp: 05-09-845
 PROMOTOR
 "FRIGORÍFICS DEL TER"
 ARQUITECTE
 JOAQUIM FIGA MATA RÓ
 FIGA Arquitectes 1974 S.L.P.
 C/ Francesc Roges, 17 Girona 17005 email: arq@figaarquitectes.com



SECCIÓ E-E'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE SALT
 SECTOR "FRIGORÍFICS DEL TER S.A."
 SALT

SECCIONS CARRERS

08

ESCALA A1 = 1:150
 A3 = 1:300

MAIG 2009
 exp: 05-09-B45

PROMOTOR
 "FRIGORÍFICS DEL TER"
 ARQUITECTE
 JOAQUIM FIGA MATARÓ
 FGA Arquitectes 1974 S.L.P.

44

C/ Francesc Roges, 11 Girona 17005 email: arq@fgaarquitectes.com



PROMOTOR: FRIGORÍFICS DEL TER SA

ESTUDI AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Maig del 2.009

INTRODUCCIÓ

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

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

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

ESTIMACIÓ NOMBRE DE DESPLAÇAMENTS .

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

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

Viatges generats/dia

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

DETERMINACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PELS DIFERENTS USOS.

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

Superfície del sector	31.904 m ² .
Edificabilitat bruta	0,66 m ² st/m ² st
Sostre total	21.100 m ² st
Densitat total	207 habitatges
Habitants, a raó de 2,3 habitants / habitatge	476 habitants

Pel que fa referència als diferents usos, es considera prioritari el d'habitatge, amb les següents proporcions d'altres usos:

93 % de sostre residencial	19.623 m ² sostre
7 % de sostre comercial, excloses grans superfícies	1477 m ² sostre

Mobilitat generada per:

L'ús residencial: 7 viatges / 100m ² residència	1.373 viatges
L'ús comercial: 50 viatges / 100 m ² comercial	738 viatges

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

XARXA D'ITINERARIS PER A VIANANTS.

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

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

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

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

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

A aquests efectes:

- Es consideren els carrers d'ús exclusiu per a vianants, els carrers de convivència i els carrers, en aquest ordre, com a més idonis per establir els itineraris per a les persones vianants.
- Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un traçat el més directe i natural possible i, en conseqüència, tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.
- En rambles i passeigs centrals destinats a la circulació de les persones vianants, s'han d'evitar els canvis de trajectòria deguts a la manca de passos

de vianants alineats amb l'eix principal de la circulació de les persones vianants.

- Els itineraris principals per a vianants han de ser continus, formant una xarxa que, de manera complementària amb la resta de voreres, doni una total accessibilitat al municipi per a les persones vianants. Si s'escau, aquesta xarxa s'ha de coordinar amb la dels municipis veïns. Els itineraris principals per a vianants han d'estar coordinats amb els itineraris per a transport públic i col·lectiu. Els itineraris principals per a vianants fora de població s'han de segregar i protegir adequadament quan transcorrin pel costat de la xarxa viària. Tots els itineraris per a vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Codi d'accessibilitat.

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



XARXA ITINERARIS PER A TRANSPORT PRIVAT

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

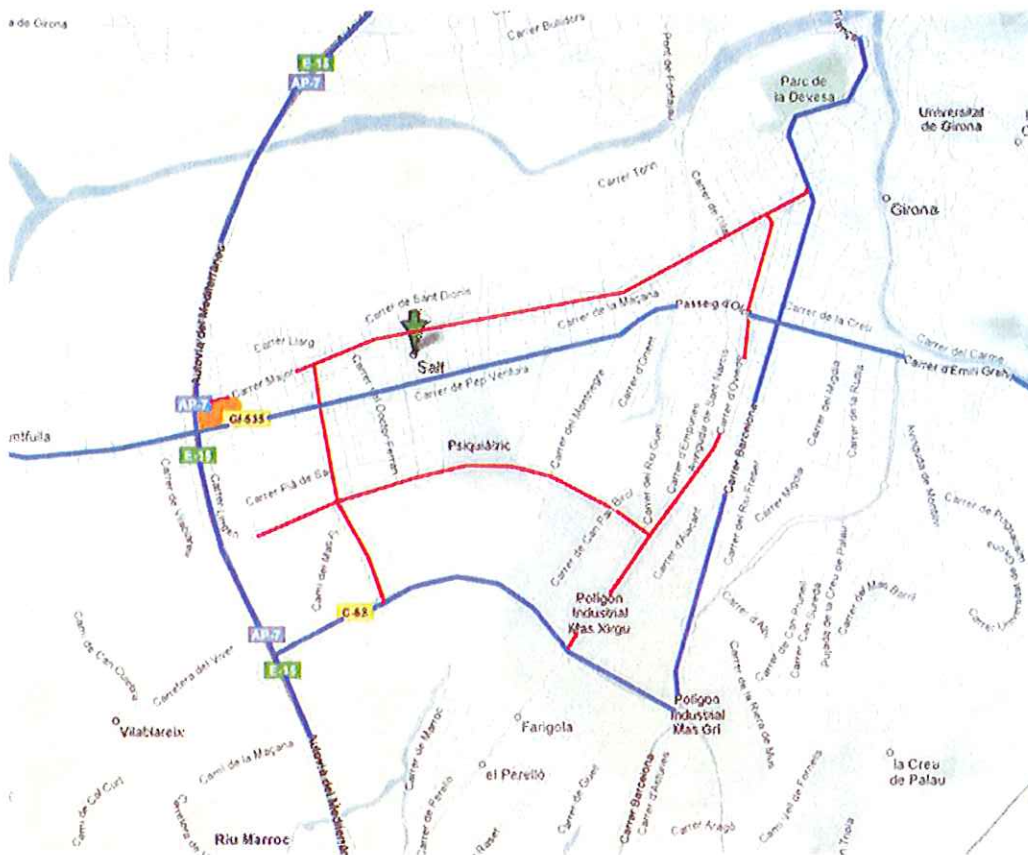
- Vies externes:
 - A7, autopista Barcelona-França. Situada al oest del nostre sector, té una sortida propera.
 - N-II, carretera que uneix Barcelona-França. Per enllaçar-se s'ha d'anar a buscar la Ctra. Barcelona.
 - N-141, carretera que uneix Girona-Anglès-Olot. Justament comença al pont que creua per sobre l'autopista i que limita amb el nostre sector al sud.
- Vies internes més important:
 - Passeig del Països Catalans: és la via que limita el nostre sector al sud.
 - C/ Major: és la via que limita el nostre sector al nord.

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

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

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

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



XARXA ITINERARIS PER A TRANSPORT COL·LECTIU

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

Línia 3:

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

Línia 3-E:

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

Línia 4:

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

L4 ESPAI GIRONÈS · SALT · HOSPITAL · GIRONA pel passeig d'Olot

T
TRAVEL
Voltes telefòniques
972 20 48 68

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Consorci Provincial de Transport i Mobilitat

DE DILLUNS A DIVENDRES FEINERS

SORTIDES DE SALT (Espai Gironès)

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

SORTIDES DE SALT CADENA 15 MINUTS

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

SORTIDES DE GIRONA (Pl. Marqués de Camps)

07:15	07:25	07:40	07:55
08:15	08:25	08:40	08:55
09:15	09:25	09:40	09:55

SORTIDES DE GIRONA CADENA 15 MINUTS

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

DISSABTES FEINERS

SORTIDES DE SALT (Espai Gironès)

07:15	18:55
07:35	19:15
08:55	18:55
09:15	19:15
10:55	18:55
11:15	19:15
12:55	20:55
13:55	21:55

SORTIDES DE GIRONA (Pl. Marqués de Camps)

07:25	19:15
08:25	19:15
09:25	19:15
10:25	19:15
11:25	19:15
12:25	20:55
13:25	21:55

0
Aquestes hores, per incidències del trànsit, a les parades intermitges podries tenir una variació de +/- 5 minuts.

La proximitat del nostre sector al Centre Comercial del Espai Gironès i tota la nova zona de creixement urbanístic de Salt; a més, la confluència al nostre sector dels dues vies més importants de Salt (Passeig dels Països Catalans i el

HORARIS DE SERVIDOR RENFE									
1	c. Major - c. Mercè Rodoreda	07:50	08:00	08:30	09:00	18:30	19:00	19:30	
2	c. Major - Pl. d'Andorra	07:51	08:01	08:31	09:01	08:31	19:01	19:31	
3	c. Major - c. Dr. Ferran	07:52	08:02	08:32	09:02	18:32	19:02	19:32	
4	c. Major - Ajuntament Salt	07:53	08:03	08:33	09:03	▶	18:33	19:03	19:33
5	c. Major - Migjal de Cercanies	07:55	08:05	08:35	09:05	▶	18:35	19:05	19:35
6	c. Major - Pl. Vinyet	07:58	08:08	08:38	09:08	▶	18:38	19:08	19:38
7	c. Alpages	07:42	08:12	08:42	09:12	▶	18:42	19:12	19:42
8	Pla. Preses Colomers - A. Clot	07:43	08:13	08:43	09:13	▶	18:43	19:13	19:43
9	Hospital de Salt	07:45	08:15	08:45	09:15	▶	18:45	19:15	19:45
10	Francisc Masà - E. Fisioteràpia	07:47	08:17	08:47	09:17	▶	18:47	19:17	19:47
11	c. Guilleries - c. Francesc Macià	07:48	08:18	08:48	09:18	▶	18:48	19:18	19:48
12	c. Guilleries - Pl. Caspà	07:49	08:19	08:49	09:19	▶	18:49	19:19	19:49
13	Rafel Masó - IES Salvador Espriu	07:50	08:20	08:50	09:20	▶	18:50	19:20	19:50
14	Centre Espai Gravat	07:53	08:23	08:53	09:23	▶	18:53	19:23	19:53
15	Polígon - c. Vilablareix / Pl. Mandela	07:55	08:25	08:55	09:25	▶	18:55	19:25	19:55
16	Polígon - c. Vilobí / c. Amèrica E.	07:56	08:26	08:56	09:26	▶	18:56	19:26	19:56
17	Polígon - c. Isaac Rabín - c. Besençó	07:57	08:27	08:57	09:27	▶	18:57	19:27	19:57
18	Terminal Bus - Canadès	07:58	08:28	08:58	09:28	▶	18:58	19:28	19:58

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

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

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

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

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

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

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

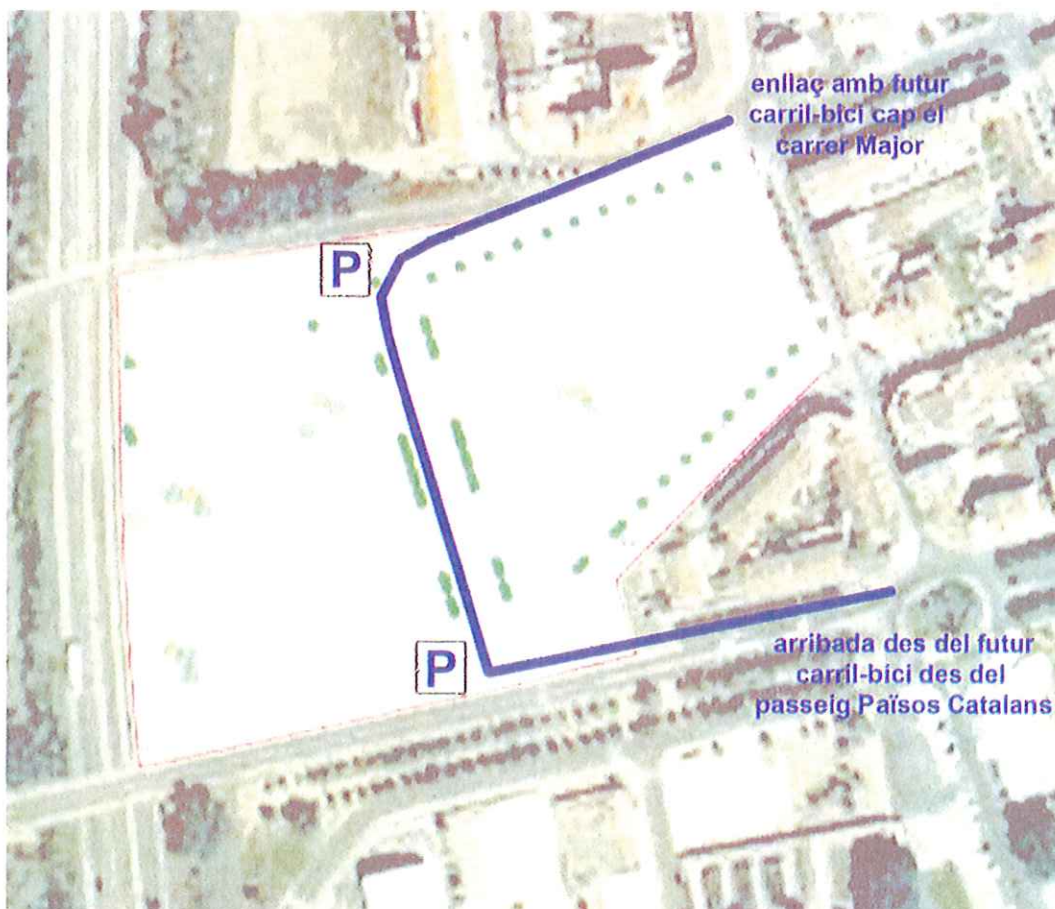
XARXA ITINERARIS PER A BICICLETES.

La majoria dels desplaçaments interns es realitzen a peu o en bicicleta.

El municipi de Salt és membre del Consorci Vies Verdes de les comarques gironines. Actualment, la xarxa de carril-bici es redueix al carril bici que travessa les Hortes i Deveses de Salt (carril Olot-Girona) i 200 metres de carril-bici en tram urbà.

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

Més de la meitat dels habitants de Salt tenen bicicleta i per part de la ciutadania hi ha certa voluntat a fer servir més aquest mitjà de transport si es millora la xarxa actual de carril aptes per les bicicletes.



Nosaltres en el nostre sector proposem establir un carril al voltant de la nostra illa com a punt final dels itineraris que puguin venir pel Carrer Major o pel Passeig del Països Catalans.

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

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

PARÀMETRES I CRITERIS DE DISSENY DE LES XARXES VIÀRIES.

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

- a) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.

b) L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.

c) L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.

d) Els carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà al que estableixen els apartats anteriors.

e) El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi. La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a que hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.

f) El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.

g) La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles, inclosa en els instruments de planejament urbanístic, s'ha d'ajustar a les reserves mínimes establertes als següents quadres:

Ample mínim de carrers

10 m.

Si es Xarxa viària bàsica	11 m.
Si es xarxa viària bàsica + bicis	2 m.
+ bus	5 m.
Pendent màxim dels nous carrers	8% < 300 m de llarg.
Escales condicionen un itinerari alternatiu	
Pendent màxim per a bicis	5%

PROPOSTA DE XARXA BÀSICA D'ITINERARIS PRINCIPALS DE VEHICLES.

El plantejament que es fa aquí és d'una gran simplicitat ja que l'itinerari principal és el que envolta l'illa i uneix el Carrer Major amb el Passeig del Països Catalans. També es consolida el Carrer Mercè Rodoreda i el Carrer Pompeu Fabra. A la zona del ponent s'estableix un cul-de-sac que donarà servei a l'equipament adjacent i serà el punt final de la prolongació del Carrer Major. En la mesura de lo possible al llarg d'aquest nous trams de carrers al voltant del nostre sector, s'ubicaran places d'aparcament públic.



PROPOSTA DE APARCAMENTS PER ALS DIFERENTS VEHICLES.

D'acord amb les estàndards fixats pel Decret 344/2006 de 19 de setembre el nombre d'aparcaments serà:

Aparcaments de bicicletes

Ús habitatge	2 Places/habitatge o cada 100 m ² st. Tenint 19.623m2 caldràn 414 places de bicicletes.
Ús comercial	1 Plaça / 100 m ² st. Tenint 1.477m2 caldràn 15 places de bicicletes.
Zones verdes	1 Plaça / 100 m ² de sòl Tenint 4303m2 caldràn 43 places de bicicletes.

Aparcaments de vehicles

Turisme

Ús habitatge	1,5 Places/habitatge major de 70 m ² construïts. Amb 207 habitatges d'uns 95m2 caldràn unes 310 places per turismes.
Ús comercial	1 Plaça / 100 m ² construïts. Tenint 1.477m2 caldràn 15 places per turismes.

Motocicletes

Ús habitatge	0,5 Places/habitatge o 1 Plaça / 200 m ² st. Tenint 19.623m2 caldràn 104 places motocicletes.
--------------	---

S'ha previst uns 107 aparcaments públics. A més, s'haurà de preveure uns 58 aparcaments de bicicletes i algunes places de motocicletes.

Girona, a maig del 2.009



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

Salt, maig de 2009

ÍNDEX

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

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents.

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

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

El present informe mediambiental té per objecte:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

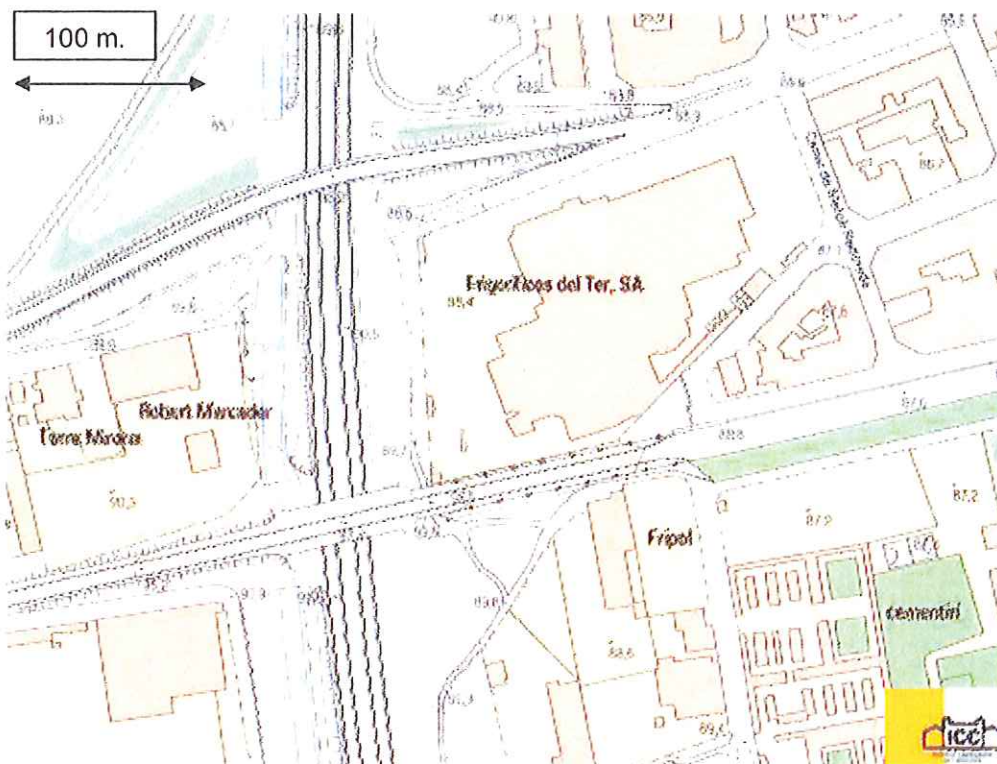
Escoles	A Salt el 2000 hi havia 14 centres d'educació que donen servei a tots els nivells educatius i ara també a l'universitari. Així es dona cobertura a una franja d'edat de 0 a 18 anys. A més, hi ha una escola d'adults en funcionament.
Nivell d'instrucció de la població	Percentatge important de la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

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

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

Font : web de l'IDESCAT

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



Font: web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: El nou sector de Frigorífics del Ter a desenvolupar ha de contribuir a l'actual tendència de creixement continu de població de Salt. Els terrenys objecte de l'ordenació es troben situats a l'oest del municipi, a tocar de l'autopista A-7. Al sud limita amb el Pg. Països Catalans i al nord i l'est amb habitatges. La finca té una forma segons plànols, amb una superfície de 23.614 m². El territori és pla i dedicat exclusivament a l'ús industrial. En els plànols d'informació es representa la topografia dels terrenys objecte d'ordenació amb les corresponents corbes de nivell.

Com es pot observar el terreny presenta poca inclinació en tota la part urbanitzable, el que significa l'aptitud per la finalitat proposada. No existeixen obstacles topogràfics rellevants.

Elements d'interès: Cap.

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

2.1.2 PAISATGE I BIODIVERSITAT

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

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

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

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

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

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: Fauna i vegetació inexistent.

Aspectes rellevants: Cap.

Elements d'interès: Al sector cap.

Estat de conservació: Degradat en la major part.

2.1.3 INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIONS

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

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

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

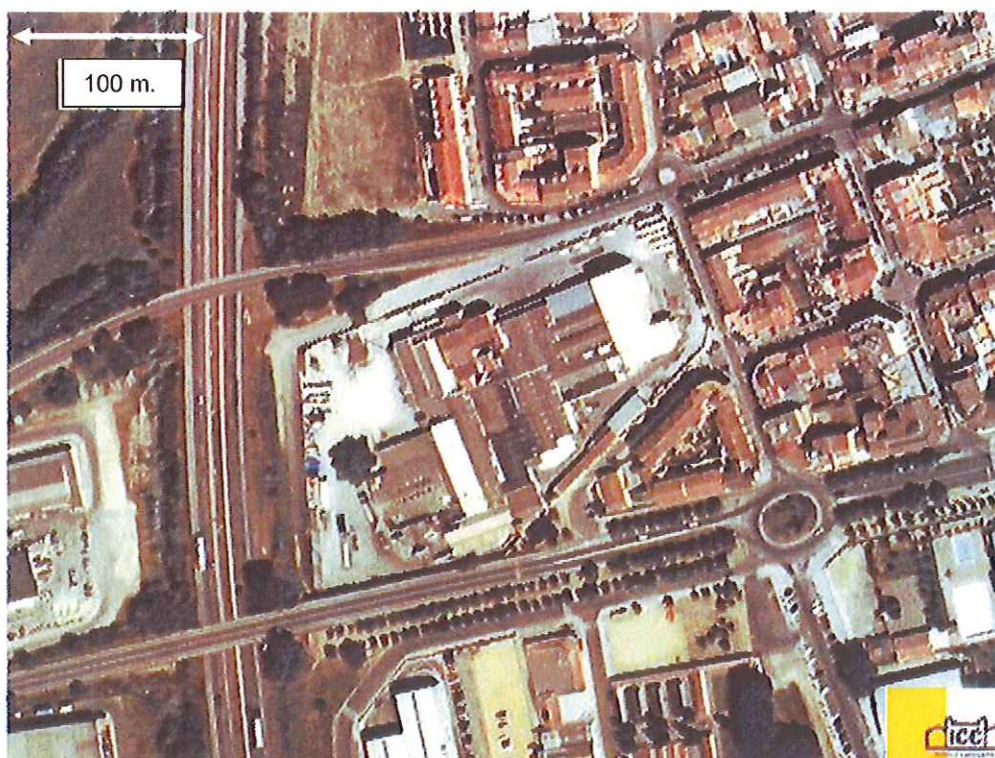
Desplaçaments interns i externs	Els desplaçaments interns només representen el 25% dels desplaçaments diaris que es duen a terme. Aquest fet és en gran mesura a causa de la dependència de Salt de la seva població veïna, Girona.
	Els externs tendeixen a l'augment. Es realitzen majoritàriament en transport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

Sector "Frigorífics del Ter"

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

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

Estat de conservació: en millora.



Font: web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

2.1.4 EL PATRIMONI CULTURAL I ARQUITECTÒNIC

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

Sector "Frigorífics del Ter"

Generalitats: Cap

Elements d'interès: Cap

Estat de conservació: -

2.1.5 PLANEJAMENT:

A continuació es relacionen les principals característiques del planejament municipal:

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

Sector "Frigorífics del Ter"

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

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

Estat de conservació: -

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

2.2.1 Pla General d'Ordenació Urbana de Salt.

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

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

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

2.2.2 Altres

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

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

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

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

2.2.3 Ajuntament de Salt

Les ordenances amb aplicació mediambiental es relacionen a continuació:

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

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

2.2.3 L'Agenda 21 de Salt

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

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

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

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

2.3 Objectius i criteris ambientals adoptats

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

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

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

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

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

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

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

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

3. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ambient atmosfèric:

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

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

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

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

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

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

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

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

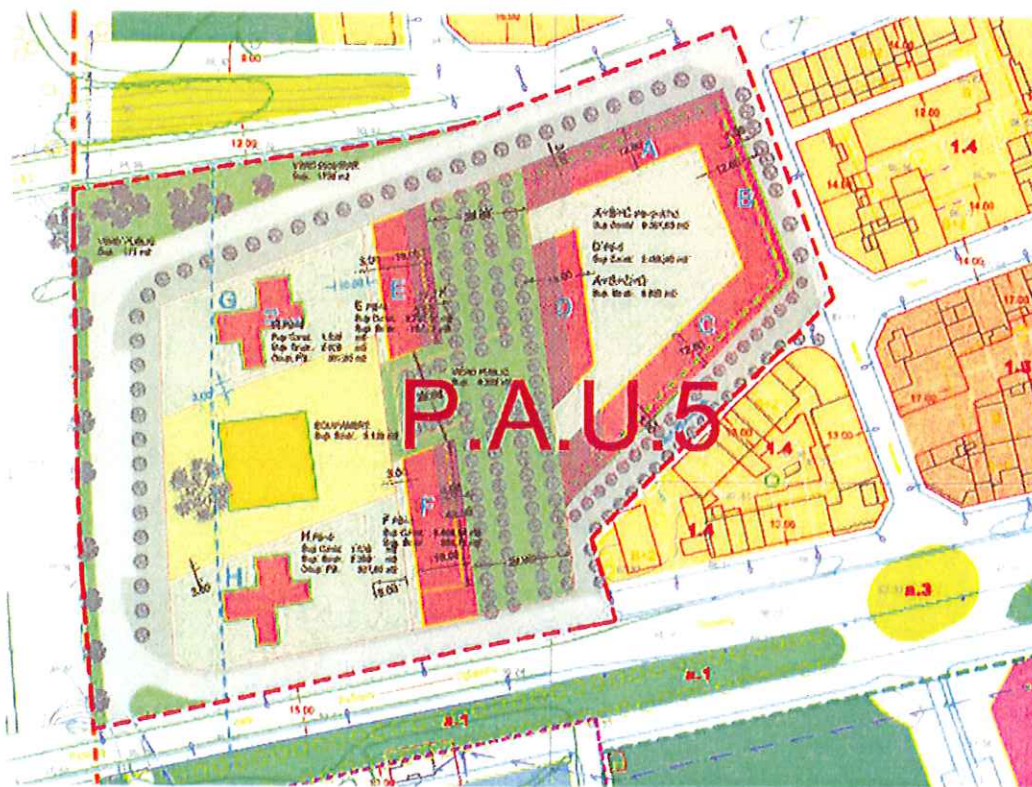
En el municipi hi ha tres benzineres, una dintre del nucli urbà al Passeig dels Països Catalans, i dues als accessos del casc urbà; concretament a les rotondes de circumval·lació del Passeig del Marquès de Camps i del Passeig dels Països Catalans (Torremirona)

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

- Paisatge:

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

Vegeu annex fotogràfic del la cartografia.



- Impactes sobre els aspectes socioeconòmics

Possibilitat de creixement de la població: això significa l'arribada de nous veïns cosa que revertirà en diversos aspectes de la vida socio-econòmica de la ciutat (augment de recursos, oferta laboral, serveis..etc). El total de nous habitatges serà de 234.

Reubicació de l'activitat industrial i canvis en el mercat laboral.

- Impactes sobre la vegetació

Creació de noves zones verdes i jardins.

- Residus:

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

Disminució dels residus industrials.

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

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

- Impactes sobre la fauna

Millora de l'entorn i disminució de la contaminació.

- Soroll:

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

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

- Hidrologia:

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

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

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

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

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

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

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

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

Codi	Nº inscripció	Titular	Ús	Volum concedit (m ³ /any)	Tipus	Fondària	Diàmetre
7	C-0006334	FRIGORIFICOS DEL TER, SA	Abastament	254000	Tub	47 m	0,4 m
7 bis	C-0006334	FRIGORIFICOS DEL TER, SA	Abastament		Tub	110 m	0,4 m
TOTAL				289822			

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

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

- Geologia i geomorfologia:

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

- Patrimoni cultural:

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

- Riscos ambientals

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Residus:

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

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

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

- Ambient atmosfèric i energia:

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

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

-Estiu: una vegada cada dia.

-Primavera i tardor: una vegada cada 2 dies.

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

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

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

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

- Soroll:

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

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

Establiment de mesures de control acústic.

- Hidrologia:

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

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

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

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

- Patrimoni cultural:

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

- Geologia i geomorfologia:

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

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

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

- Paisatge i usos del sòl:

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

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

- Flora

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

- L'accessibilitat i la mobilitat

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

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

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

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

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

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

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

Aquests efectes es deixaran sentir sobre les següents àrees:

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

Els probables efectes ambientals positius seran:

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

Aquests efectes es deixaran sentir sobre les següents àrees:

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

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

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

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

CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES EN EL SECTOR PONT D'ESTANYOL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Conclusions generals de l'avaluació i síntesi final

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

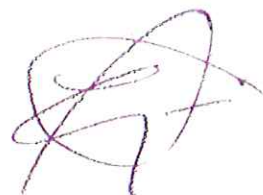
Podem resumir que la solució adoptada proposa una ampliació del nucli de Salt mantenint les tipologies pròpies estructuradores i edificatòries que l'han configurat. Constituirà una nova àrea de creixement urbà que, si be augmenta l'edificabilitat a canvi s'obté un augment de superfície destinada a zona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

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

6. BIBLIOGRAFÍA – WEBGRAFIA

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

Salt, maig de 2009



Eugeni Domingo Ribary